

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
CURIESTRAAT 8, 1223 JX
TE HILVERSUM



VRAAGPRIJS € 569.000,-
KOSTEN KOPER



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

CURIESTRAAT 8, 1223 JX TE HILVERSUM

In een rustige woonomgeving in Hilversum Oost en op een perceel van 163 m² eigen grond staat deze uitgebouwde tussenwoning met 109 m² woonoppervlakte, energielabel B, drie slaapkamers, een ruime vrijstaande stenen berging, een nette voortuin en een verzorgde achtertuin op het noordwesten van circa 4,75 meter x 13,35 meter, voorzien van een achterom.

De ligging is ideaal: wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op fietsafstand bevinden zich winkelcentrum Seinhorst, diverse supermarkten, basisscholen en zwembad De Lieberg. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven ligt het prachtige Goois Natuurreservaat Zuiderheide, Anna's Hoeve/Berg en Laarder Wasmeer vrijwel om de hoek; een heerlijke plek voor een ontspannen wandeling, een hardloopprondje of om simpelweg even de drukte van de dag achter u te laten.

Ook het bruisende centrum van Hilversum is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Hier vindt u onder meer het trein- en busstation, een gezellige weekmarkt, bioscoop, een gevarieerd winkelaanbod en tal van sfeervolle horecagelegenheden zoals Foodhall Mout en Meddens. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, Almere en de andere dorpen van het Gooi, woont u hier bovendien bijzonder gunstig. In de directe omgeving is openbaar parkeren mogelijk.

Op Funda kunt u rechts de uitgebreide brochure downloaden. Daarnaast vindt u er 360°-foto's, een video en schematische digitale plattegronden.

Indeling begane grond:

Entree, gang met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast met groepenkast. Vanuit de gang is er toegang tot de uitgebouwde woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken (2019) sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combimagnetron/-oven. Achter de keuken bevindt zich een doorloop met de wasmachineopstelling, die toegang geeft tot de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Op de begane grond ligt, met uitzondering van de toiletruimte en de keuken, een pvc-visgraatvloer.

Indeling eerste verdieping: Overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kasten en een trapopgang naar de zolderverdieping. Door het plaatsen van een wand kan deze ruimte desgewenst worden afgescheiden van de trapopgang. Aan de achterzijde bevinden zich een tweede ruime slaapkamer met vaste kast en de badkamer, die is voorzien van een ligbad, een douchecabine en een wastafel. Op de eerste verdieping ligt, met uitzondering van de badkamer, tapijt.

Indeling zolderverdieping:

Ruime open zolderruimte met een dakkapel aan de voor- en achterzijde. Daarnaast is er een afgesloten stookruimte met de cv-ketelopstelling. Op de zolderverdieping ligt tapijt.

Aanvullende informatie / bijzonderheden: Deze tussenwoning uit circa 1941 verkeert in een redelijk goede staat van afwerking en onderhoud. De woning heeft energielabel B en is grotendeels voorzien van HR+ en HR++ beglazing, spouwmuurisolatie, dakisolatie en een geïsoleerde betonnen vloer in de uitbouw. Daarnaast is er een glasvezelaansluiting aanwezig. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha Avanta 28c HR-combiketel (bouwjaar 2006). De meterkast is uitgerust met 10 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars. De oplevering/aanvaarding vindt plaats in overleg met de verkoper.

De oppervlakte van deze woning is nauwkeurig gemeten volgens de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de meetinstructie "Gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580". Hierbij is onder andere ruimte met een hoogte lager dan 1,50 meter buiten beschouwing gelaten. De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van 109 m² en een gebruiksoppervlakte externe berging van 15,8 m² (berging).

VRAAGPRIJS € 569.000,-
KOSTEN KOPER



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



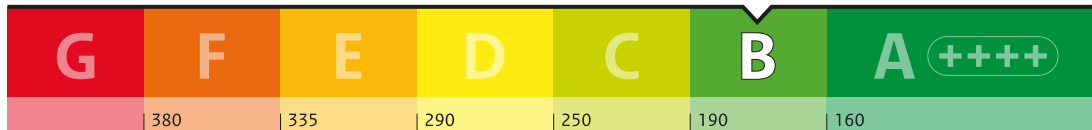
ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

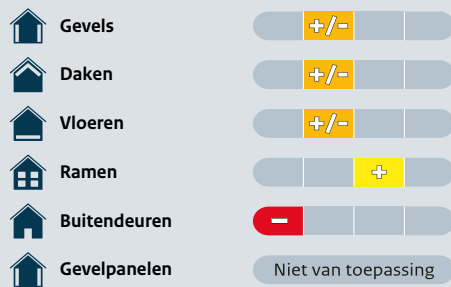
Registratienummer
496187405Datum registratie
24-06-2026Geldig tot
19-06-2036

Deze woning
heeft energielabel








B

183,99 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

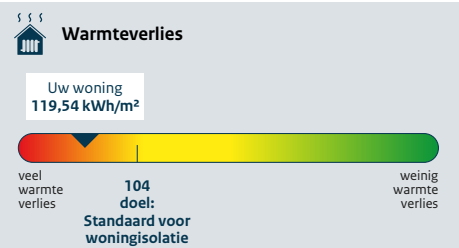
Isolatie van uw woning





Installaties in uw woning


	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combietoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 **CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]** 40,05

 **Aandeel hernieuwbare energie [%]** 0,0

 **Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Curiestraat 8
1223JX Hilversum

Bouwjaar

1940

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

114 m²

Energieadviseur

M. Evers-Vogel

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

2 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

 Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.







- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

Dit zijn de resultaten van uw woning

Toelichting

	B 183,99 kWh/m ²	Energie uit fossiele brandstoffen Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A**** (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	Wel lokale uitstoot	Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
	119,54 kWh/m ² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee	Warmteverlies Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 119,54 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 104 kWh per m ² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een verwarmingssysteem van ongeveer 70 graden, zoals sommige warmtenetten.
	40,05 kg CO ₂ eq/m ²	CO₂-uitstoot Bij het gebruik van fossiele energie komt CO ₂ vrij. Minder CO ₂ -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	0,0 %	Aandeel hernieuwbare energie Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
	Kans op hoge binnentemperaturen <input type="radio"/> klein <input checked="" type="radio"/> groot	Kans op hoge binnentemperaturen Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

3 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen



Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op [pagina 5](#) voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

Uw situatie	Verbetermogelijkheden
 De vloer of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas vloerisolatie toe.
 De ramen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas HR++ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas toe.
 De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
 De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.
 Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terugwininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
 Er is geen zonneboiler aanwezig.	Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water.
 Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO ₂ -regeling of warmteterugwinning.
 Er zijn geen zonnepanelen.	Plaats zonnepanelen om stroom op te wekken.

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.

Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningisolatie is het niet nodig om voor alle bouwdelen van de woning de streefwaarde te halen.

Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.

Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.

Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op: www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam

Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.

Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energiegebruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.

Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming. Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.



Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op [verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl)

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningkenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.



Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?



Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op [Verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl) vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl



EnergieLabel en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.



EnergieLabel en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.



EnergieLabel en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op: www.energielabel.nl/woningen



Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

6 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c -waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2 -uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

⚠ Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	R_c -waarde [m ² K/W]
Gevels		
Noordoost	8,9	1,69
Zuidoost	15,4	1,69
Zuidwest	6,4	1,69
Noordwest	12,2	1,69
Daken		
Zuidoost	9,3	1,78
Noordwest	6,0	1,78
Horizontaal	33,7	1,78
Vloeren		
-	33,5	0,15 ⚠
-	24,7	2,37

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c -waarde van 6 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/W.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

7 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO₂-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

⚠ Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	U-waarde [W/m ² K]
Ramen		
Zuidoost	4,8	1,80
Zuidoost	2,7	2,00
Zuidoost	1,9	5,10 ⚠
Zuidwest	1,0	5,10 ⚠
Noordwest	7,4	2,00
Noordwest	3,8	1,80
Horizontaal	2,6	1,80
Buitendeuren		
Zuidoost	1,4	3,40 ⚠
Zuidwest	1,5	3,40 ⚠
Noordwest	2,0	3,40 ⚠

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

8 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m ²]	LT-systeem
1	HR-107 ketel	114,1	Onbekend



Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warmwatertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpijp, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Combitoestel	Niet aanwezig



Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.



Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m ²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	114,1

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

9 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m ²]
1	Geen koeling	n.v.t.



Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepanelensysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	Batterijopslag
1	Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.	Geen batterijopslag

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

10 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	132	191
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	0	
Gas [kWh/jaar]	20.795	20.795
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	20.927	20.986
Totaal [kWh/m ² -jaar]	183,47	183,99

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m ² -jaar]	122,29
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m ² -jaar]	183,99
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	0,0

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	0
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	114 m ²
Compactheid	1,42

Toelichting

- **Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
- **Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
- **Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.
- **Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving, dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
- **Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buitenmuren en verliest daardoor minder warmte.

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

11 van 11

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energielabel



Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energielabel van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.

**Zo gaat de energieadviseur te werk**

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur**Naam**

M. Evers-Vogel

Vakbekwaamheidsnummer

4858.4743.6927

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Certificerende Instelling

SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode

Dit energielabel is opgesteld met de bepalingmethode NTA 8800:2025.

**Vragen of klachten?****Ik heb een vraag over mijn energielabel****Bent u eigenaar van de woning?**

Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?

Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven. Het energielabel heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energielabel van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energielabel

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel

Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op: www.energielabel.nl/vragen-woning

**Disclaimer**

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontleen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

MEETRAPPOR



**PERFECT
OBJECT.NL**

MEETRAPPOR

Conform de branchbrede meetinstructie (BBMI)
afgeleid van de NEN 2580 normering



Meetrappor: A, TVR-34473
Soort object: Middenwoning
Objectgegevens: Curiestraat 8
Plaats: Hilversum

Ingemeten op locatie op verzoek van:

Opdrachtgever: De eigenaar dan wel verkoper van
de woning

Adres:
Postcode en plaats:



MEETRAPPOR T



Meetrappoort

Meetrappoort:	A, TVR-34473	Opdrachtgever:	De eigenaar dan wel verkoper van de woning
Soort object:	Middenwoning	Datum van inmeten:	19-06-2026
Objectgegevens:	Curiestraat 8	Datum van meetrappoort:	25-06-2026
Plaats:	Hilversum	Bijzonderheden:	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		109,0	m ²
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Schuur	15,8	m ²
Inhoud		383,0	m³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:

<https://floorplanner.com/projects/187210417/viewer>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is afgeleid van de NEN2580 normering. 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.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeed bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.perfectobject.nl

MEETRAPPORT

Uitleg over het meetrapport

Perfectobject.nl heeft op verzoek van De eigenaar dan wel verkoper van de woning een meetrapport opgesteld conform de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering waarbij de gebruiksoppervlaktes en inhoud gesplitst zijn aangegeven.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte woonruimte
- Overige in pandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte
- Bruto inhoud van het object

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte lager is dan 1,5 meter met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.
- Een liftschacht
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter of gelijk aan 4,0 m² is
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk aan 0,5 m²
- Een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk is aan 0,5 m²

MEETRAPPORT



Gespecificeerde meetstaat

Kelder

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		9,8	m³

Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		58,5	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		219,0	m³

1e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		32,8	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		103,0	m³

2e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		17,4	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		51,4	m³

MEETRAPPORT



Schuur

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Schuur	15,8	m ²
Inhoud		nvt	

Perceel

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		nvt	

MEETRAPPORT



Plattegrond: Kelder

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		9,8	m³

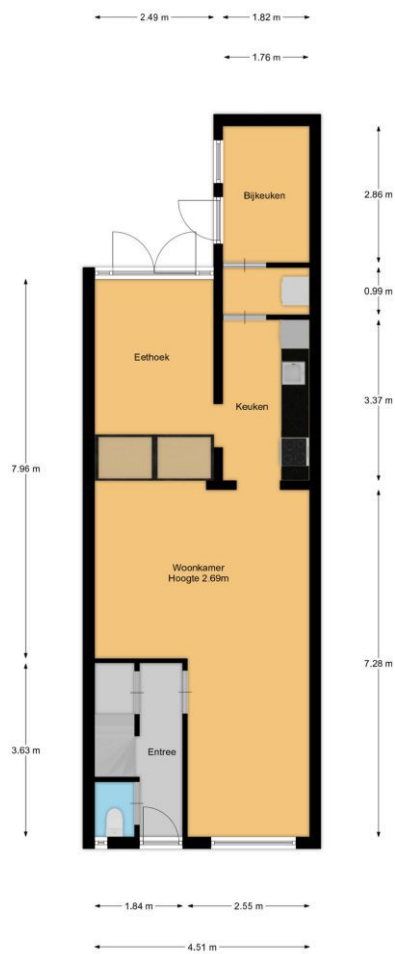


MEETRAPPORT



Plattegrond: Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		58,5	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		219,0	m³

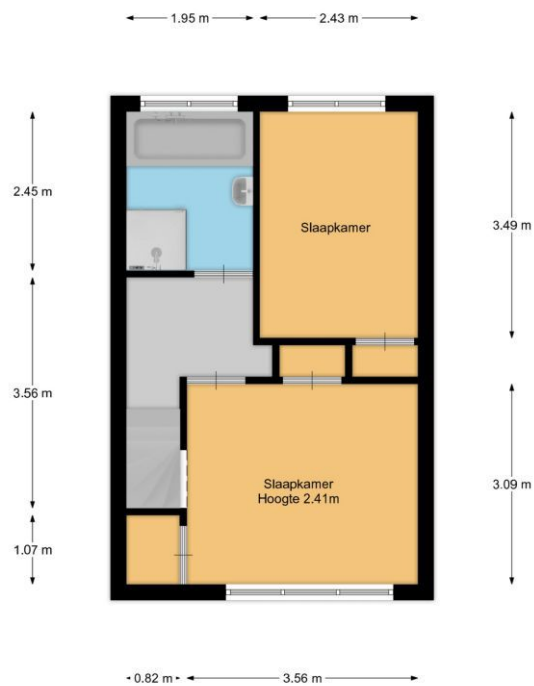


MEETRAPPORT



Plattegrond: 1e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		32,8	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		103,0	m³

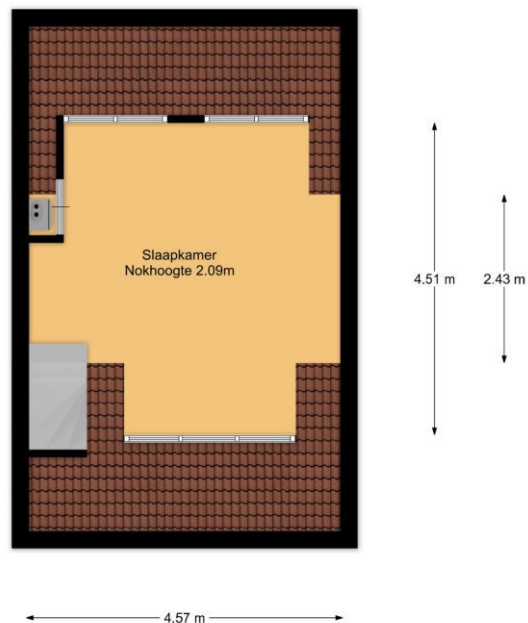


MEETRAPPORT



Plattegrond: 2e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		17,4	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		51,4	m³

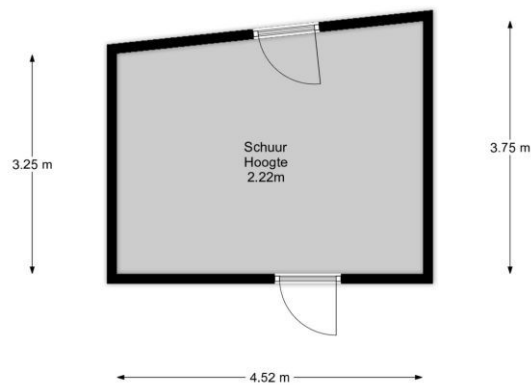


MEETRAPPORT



Plattegrond: Schuur

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Schuur	15,8	m ²
Inhoud		nvt	



MEETRAPPORT



Plattegrond: Perceel

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt
Externe bergruimte	nvt	nvt
Inhoud		nvt



UITTREKSEL KADASTRALE KAART (NIET OP SCHAAL)



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres te verkopen woning: **Curiestraat 8, 1223 JX te Hilversum**

Datum: _____

Voor de onderstaande zaken geldt, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te verschaffen en discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t.
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting:				
- inbouwspots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwlampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- hanglampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten en wandplanken:				
- Boekenkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schuifdeurkast	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<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"/>
-	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Versie 26.03

Pagina 1 van 6

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Vloerdecoratie:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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"/>
Haarden en kachels:				
- Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Elektrische haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gashaard	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatoren en radiatorafwerking:				
- Designradiator(en) (woon- en badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Radiatorbekleding (woonkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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"/>
Overig:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (incl. bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kokendwaterkraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat	<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"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Versie 26.03

Pagina 2 van 6

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenaccessoires:				
-	<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"/>
-	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstelhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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"/>
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegelkast	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toebehoren sauna:				
-	<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"/>
Veiligheid/installaties				
Beveiliging:				
- Video-deurbel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<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"/>
Watervoorzieningen				
Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterontharder	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Klimaatregeling/energievoorzieningen/exterieur</i>				
(Slimme)thermostaat	<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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.):				
-	<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"/>
Zonwering buiten:				
- Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolluiken	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinmeubilair	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Versie 26.03

Pagina 4 van 6

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bank woonkamer	<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"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Versie 26.03

Pagina 5 van 6

LIJST VAN ZAKEN

**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een lease- of huurovereenkomst? Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt de overeenkomst overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<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"/>
	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

VRAGENLIJST

1

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Curiestraat 8, 1223 JX te Hilversum

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

VRAGENLIJST

2

Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?
 ja nee
 Zo ja, welke?
- 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

VRAGENLIJST

3

Vragenlijst over de woning

- 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
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsvoorrecht is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ja nee
- Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **Woning**
- 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?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee

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

05-2021 met spouwmuisisolatie BioFoampearls HR ++.

VRAGENLIJST

4

Vragenlijst over de woning

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Voor zover bekend. niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: **bijkeuken = 2021, uitbouw en dakkapellen = 2006** niet bekend
 Overige daken: **pannen zadeldak = bouwjaar** niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
 Zo ja, waar? **Dak bijkeuken. Is vernieuwd in 2021.**
- 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?
- 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? **Dak bijkeuken is vernieuwd in 2021 in verband met lekkages.**
- 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? **2021: platte dak bijkeuken met 6 cm PS-isolatie. 2006: platte daken uitbouw en dakkapellen in 2006 met 7 cm PS-isolatie. 2006: zadeldak/schuine dak voor zover bekend met glaswol.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Van platte dak bijkeuken en platte dak uitbouw is factuur aanwezig. Van zadeldak/schuine dak is de factuur niet meer aanwezig.
- Is er sprake van volledige isolatie?
 Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:

VRAGENLIJST

5

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2021
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
 Zo ja, door wie? **Schildersbedrijf R. Nieuwenhuis te Hilversum (niet bekend of het een erkend bedrijf is).**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR+ en HR++.**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Glas in lood ramen, raam voordeur en ramen bijkeuken.**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 ja nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
 ja nee
 Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
 ja nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
 ja nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
 ja nee
 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?
- Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

VRAGENLIJST

6

Vragenlijst over de woning

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? **Volledige begane grond vloer behalve de uitbouw.**

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?
- 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?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? **CV-installatie**
- 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**
- Type(nummer) van de installatie(s): **Avanta 28c**
- Installatiedatum van de installatie(s): **2006 (=bouwjaar)**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **29 augustus 2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
 Zo ja, door wie? **Eneco**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ja nee
 Zo ja, wat is u opgevallen?

VRAGENLIJST

7

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
Zo ja, welke? **Op zolder.**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke?
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

VRAGENLIJST

8

Vragenlijst over de woning

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

 ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

 n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet van toepassing.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

 niet bekend ja nee

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?

 niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Groepenkast vanwege nieuwe keuken met inductiekookplaat.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

 ja nee

Zo ja, welke?

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

 ja nee

Zo ja, blijft deze achter?

 nader overeen te komen ja nee

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

 ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

 ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

 ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

 ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

 ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Circa 2014.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

 ja nee

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

9

Vragenlijst over de woning

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **25 jaar (2001)**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2019**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2019**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Ja, 2019.

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1941**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar?
- 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? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? niet bekend ja nee
Lekkende verwarmingsbuis In de woonkamer. Is opgelost.

VRAGENLIJST

10

Vragenlijst over de woning

- h. Is de grond verontreinigd? **Mogelijk.** 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 (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 Zo ja, waar? ja nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Zo ja, waar? niet bekend ja nee
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
 Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Uitbouw woonkamer en dakkapellen in 2006 door bouwbedrijf van der Ven B.V. te Schalkwijk.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 Zo ja, welke? niet bekend ja nee
- 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? B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 320,86
 Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 533.000,-
 Peiljaar: 1-1-2025

VRAGENLIJST

11

Vragenlijst over de woning

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 559,31
Belastingjaar: 2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 630,71 (223,91 + 406,80)
Belastingjaar: 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|------------------|---|------|
| Gas: | € | 88,- |
| Elektra: | € | 50,- |
| Water: | € | 13,- |
| Stadsverwarming: | € | |
| Anders: | € | |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 538 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 1.560 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 1.208 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2.768 |
| Water | m3 | : 71 |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- | | | |
|------------|---|--|
| Afkoopsom: | € | |
| Duur: | | |
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? 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? €

VRAGENLIJST

12

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:
Plaats: Hilversum
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

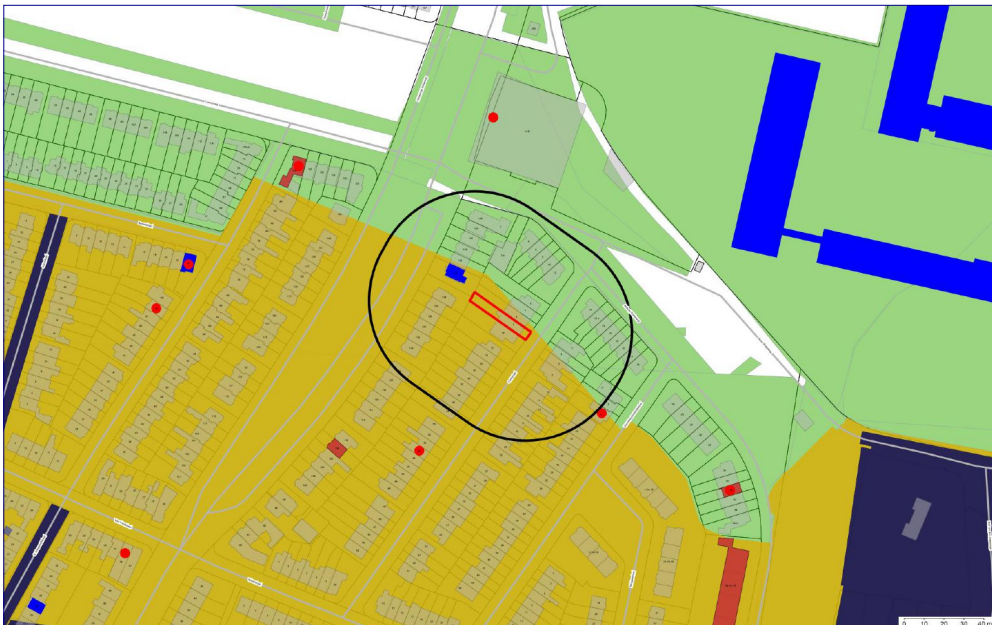
Kantoornaam: Vanberkel Makelaardij o.z.
Adresgegevens: Herenstraat 7, 1211 BZ te Hilversum
Telefoonnummer: 035-6233023
E-mailadres: info@vanberkelmakelaardij.nl

BODEMINFORMATIE













Bodem informatie

Curiestraat 8 te Hilversum



Legenda

	Geselecteerde locatie		Saneringscontour
	50-meter straal		Gebouwen
	Percelen		Wet Milieubeheer bedrijven
	Onderzoek		Brandstoftanks
	Verontreinigingscontour		Historisch bodembestand (HBB)

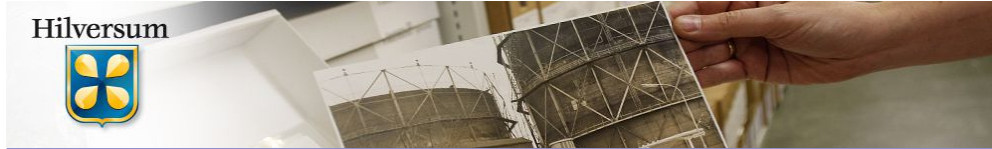
BODEMINFORMATIE



Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in dit rapport	3
Informatie over geselecteerd perceel	4
Locaties	4
Onderzoeken	4
Verontreinigingscontouren	5
Wet milieubeheer bedrijven	5
Brandstoftanks	5
Historisch bodembestand (HBB)	5
Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom het perceel	6
Locaties	6
Onderzoeken	6
Verontreinigingscontouren	13
Wet milieubeheer bedrijven	13
Brandstoftanks	13
Historisch bodembestand (HBB)	13
Disclaimer	14

BODEMINFORMATIE



Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeente bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Het rapport is onderverdeeld in de beschikbare informatie op het door u geselecteerde perceel en de informatie op de percelen in de directe omgeving. Hieronder wordt een korte uitleg gegeven van wat u in dit rapport aantreft.

Locatie

Betreft de naam waaronder de onderzoekslocatie bij de gemeente bekend staat. Ook staat hier de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven. Alleen wanneer hier voldoende onderzocht of gesaneerd staat, wordt het perceel als niet verdacht op bodemverontreiniging beschouwd.

Onderzoeken

Hier worden de op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringen vermeld. Voor een uitleg van de verschillende typen aan onderzoek kunt u terecht op <http://www.bodemrichtlijn.nl/Bibliotheek/bodemonderzoek>.

Wet milieubeheer bedrijven

Hier worden de huidige en voormalige vanuit de Wet milieubeheer geregistreerde bedrijven vermeld.

Brandstoftanks

Hier staan de bij de gemeente bekende (ondergrondse) brandstof tanks en de status van deze tanks. Voor meer informatie over deze status kunt u terecht op http://www.hilversum.nl/Inwoners/Openbare_ruimte_en_milieu/Meldingen/Olietank_particuliere_grond_verwijderen.

Historisch bodembestand (HBB)

Hier worden alle voormalige bedrijven vermeld die op bodemverontreiniging verdacht zijn. Deze lijst is onder andere gebaseerd op de Hinderwetvergunningen en inschrijvingen bij de kamer van koophandel.

Verontreinigingscontour

Deze contour laat de verspreiding van een verontreiniging zien. Wanneer het een verontreiniging in het grondwater betreft, adviseren wij u om geen grondwater op te pompen.

Wat betekenen de resultaten

Indien op uw perceel bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden of als is gebleken dat er verontreinigingen of tanks in de grond aanwezig zijn, adviseren wij u een (historisch) bodemonderzoek uit te laten voeren. Hiervoor kunt u terecht bij verschillende hierin gespecialiseerde adviesbureaus.

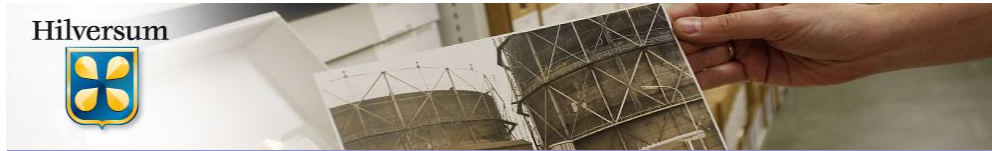
Inzien archieven

De betreffende bodemonderzoeken zijn in te zien bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Hilversum. U kunt hiervoor een afspraak maken via 14 035. De Hinderwet en Wet milieubeheer archieven, waaronder de certificaten van de tanksaneringen, zijn beschikbaar bij het streekarchief op de Oude Enghweg 23 te Hilversum. Voor de laatste gegevens van het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de provincie Noord-Holland, verwijzen wij u naar www.bodemloket.nl.

Vragen of opmerkingen?

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente Hilversum. Mail naar bodem@hilversum.nl of bel tijdens kantooruren 14 035. U kunt ons helpen door eventueel geconstateerde fouten of gebreken te melden. Als u zelf onderzoeken bezit die niet in het systeem staan, dan kunt u deze laten opnemen.

BODEMINFORMATIE



Informatie over geselecteerd perceel

Locaties

Naam

Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)

Vervolgactie Wet bodembescherming:

voldoende gesaneerd

Onderzoeken

Organisatiespecifiek onderzoek 1

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	21-06-2013
Rapportnummer	12M440.10.R002.ES.GL
Onderzoekbureau	CSO
Opmerkingen	De grondwaterverontreiniging met zware metalen behorend tot de deellocatie 'afvalstorten en vloeivelden' van het geval Anna's Hoeve hoeft niet met spoed hoeft te worden aangepakt. De grondwaterverontreiniging met zware metalen vormt ook geen bedreiging voor toekomstige gebruikers van het te ontwikkelen plangebied.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Grondwaterkwaliteit en risico's (deellocatie afvalstorten en vloeivelden)	AVR-12M440.10.R002.ES.GL

Raamsaneringsplan

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	01-10-2003
Rapportnummer	-
Onderzoekbureau	Gemeente Hilversum
Opmerkingen	Dit raamsaneringsplan is opgesteld om voor dit grote verontreinigde gebied de hoofdlijnen, saneringsdoelstellingen en randvoorwaarden vast te stellen. De algemene saneringswijze zal ontgraving zijn. De verontreinigde grond zal in depot worden ondergebracht ter hoogte van de vml. brandplaats. Het depot zal als berg worden ingericht voor het te ontwikkelen openbaar groen. Saneringsputten zullen worden opgevuld met schone grond van buiten het gebied. Voor elke deellocatie zal er een individueel en meer gedetailleerd werkplan moeten worden opgesteld.

Beschikbare documenten

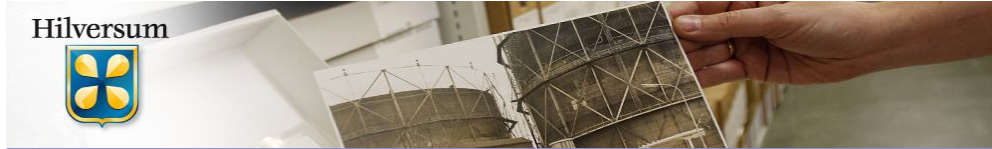
Omschrijving	DownloadLink
-	SP-Raamsaneringsplan(geenrapportnr.).pdf

Oriënterend bodemonderzoek 1

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	08-04-1991
Rapportnummer	4412/hv.557
Onderzoekbureau	Wareco Amsterdam bv

(c) 2018 Gemeente Hilversum - Pagina 4 van 14 - 17-06-2026

BODEMINFORMATIE

**Opmerkingen**

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de grond licht verontreinigd is met enkele zware metalen, op één locatie matig verontreinigd met cadmium en op één locatie licht verontreinigd met enkel PAK. Het grondwater is op twee locaties matig tot sterk verontreinigd met chroom. De verhoogde gehalten aan chroom in het grondwater kunnen wel verhoogde risico's met zich mee brengen. Hierdoor wordt een aanvullend onderzoek geadviseerd.

Beschikbare documenten**Omschrijving**

-

DownloadLink
[OO_4412.hv.557.pdf](#)
Verontreinigingscontouren**Stortterreinen en vloeivelden Jan van der Heijdenstraat**

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Contourtype	Grond
Opmerkingen	Ingetekend op basis van saneringsplan rapport 15-12-2005

Verontreinigde Componenten

Zware metalen
PAK (10-VROM)

Wet milieubeheer bedrijven

Geen gegevens beschikbaar

Brandstoftanks

Geen gegevens beschikbaar

Historisch bodembestand (HBB)

Geen gegevens beschikbaar

BODEMINFORMATIE



Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom het perceel

Locaties

Naam	Afstand (m.)	Vervolgactie Wet bodembescherming:
Curiestraat 7	10	voldoende onderzocht
Fokkerstraat, A.; Heidenstraat, J. van der; Minckelerstraat	40	niet beoordeeld
Fokkerweg, A/Heidenstraat, J v.d./Minckelersstr gasleiding	38	opstellen SP
Fokkerweg, Anthony 2B	30	niet beoordeeld
Heidenstraat, Jan van der e.o.	28	opstellen SP
Kamerlingh Onnesweg 122	43	voldoende onderzocht
Kamerlingh Onnesweg riooltracé ventweg, tussen nr. 88 - 146	27	niet beoordeeld
Musschenbroekstraat, Van 6	36	niet beoordeeld
bushalte Kamerlingh Onnesweg	38	voldoende onderzocht

Onderzoeken

Verkennd Onderzoek 1

Locatie	Curiestraat 7
Rapportdatum	31-01-1995
Rapportnummer	95.037
Onderzoekbureau	CSO
Opmerkingen	Zintuiglijke Waarnemingen: plaatselijk kooltjes en baksteenresten Grondsoort: licht humeus zand op matig fijn zand
	Bovengrond: zink, lood>T; PAK>S Ondergrond: geen verhoging geanalyseerde parameters Grondwater: chroom, trichloormethaan>S

Bijzonderheden en conclusies: de aangetroffen verontreinigingen leveren geen belemmeringen op voor de geplande bouw. De verhoogde gehalten aan lood, zink, PAK in grond en grondwater zorgen ervoor dat de ontgraven grond niet zondermeer buiten locatie mag worden hergebruikt. Op eigen locatie is hergebruik toegestaan.
Beoordeling risico's: niet geanalyseerd

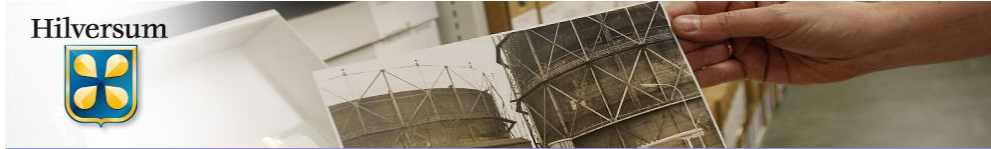
Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Historisch Onderzoek 1

Locatie	Curiestraat 7
Rapportdatum	30-11-1994
Rapportnummer	onbekend
Onderzoekbureau	Gemeente Hilversum

BODEMINFORMATIE

**Opmerkingen**

Uit het HO is niet naar voren gekomen dat voor de locatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bij het bodemonderzoek kan men daarom uitgaan van de hypothese historisch onverdacht en de daarbij gebruikte onderzoeksstrategie toepassen.

Bij onderzoek van het grondwater kan door analyse van een NVN-pakket een eventuele beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit door de voormalige vloeivelden/stortterreinen worden achterhaald. Bij het grondwateronderzoek moet ook rekening gehouden worden met het tankstation dat zich stroomopwaarts van de locatie bevond. Om aan de richtlijnen van Hilversum te voldoen moet een peilbuis geplaatst worden. Deze kan benedensrooms van de te bebouwens locatie geplaatst worden.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Bodemonderzoek aan de Minckelerstraat

Locatie Fokkerstraat, A.; Heidenstraat, J. van der; Minckelerstraat

Rapportdatum 01-07-2003

Rapportnummer -

Onderzoekbureau Milieutechniek ZVS Eemnes BV

Opmerkingen Hypotheses: Locatie is verdacht aangemerkt; gebied tussen Jon van der Heidenstraat en de Anthony Fokkerstraat is plaatselijk ernstig verontreinigd met zware metalen en PAKs.

Bovengrond: plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, PAK, en minerale olie.
Ondergrond niet onderzocht
Grondwater niet onderzocht

Conclusie: Geen risico, maar als men wordt geconfronteerd met een vreemde geur, verkleuring in de grond of anders is er wel geadviseerd om een deskundige er bij te roepen en om de werk stijl te leggen.

Beschikbare documenten**Omschrijving**

Bodemonderzoek aan de Minckelerstraat

DownloadLink

[VO_BO3883](#)

Verkennd Onderzoek 1

Locatie Fokkerweg, A/Heijdenstraat, J v.d./Minckelersstr gasleiding

Rapportdatum 31-07-2003

Rapportnummer BO3883

Onderzoekbureau Milieutechniek ZVS Eemnes BV

Opmerkingen Het onderzoek heeft lichte verontreinigingen met metalen, PAK en minerale olie in de bovengrond aangetoond. De ondergrond bleek licht verontreinigd met kwik, PAK en minerale olie. Het grondwater is niet onderzocht.

Beschikbare documenten

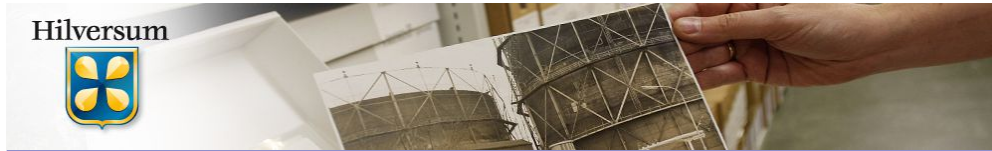
Geen gegevens beschikbaar

Historisch Onderzoek 1

Locatie Fokkerweg, Anthony 2B

Rapportdatum 12-02-2003

BODEMINFORMATIE



Rapportnummer B02G0074\R\01
Onderzoeksbureau De Straat Milieu-adviseurs B.V.
Opmerkingen Op de locatie hebben geen bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Volgens de Kamer van Koophandel bestanden heeft er echter in 1966 een fabriek van houten meubelen en halffabricaten gezeten. Gezien de aanwezigheid van een woonhuis en de korte tijd (maximaal een jaar) hebben de activiteiten waarschijnlijk nooit op deze locatie plaatsgevonden. Uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Historisch onderzoek A. Fokkerweg 2B	Historisch onderzoek A. Fokkerweg 2B

Nader Onderzoek 1

Locatie Heijdenstraat, Jan van der e.o.
Rapportdatum 01-09-1999
Rapportnummer 97731
Onderzoeksbureau Chemielinco
Opmerkingen Zintuigelijke waarnemingen:
 Bovengrond: verontreiniging voornamelijk hier. Deelgebied A: sterke verontreiniging voor koper, lood en zink. Pak matige. Deelgebied B: concentraties substantieel lager, slecht enkele maal sterke verontreiniging. Deelgebied C: lichte verontreinigingen.
 Ondergrond: geen verontreiniging aangetroffen.
 Grondwater: Lage gehalten in het grondwater, geen uitloging uit de bovenlaag.
 Beoordeling risico's: Voor wonen met tuin geen risico behalve op deellocatie A wat betreft moestuin en kinderspeelplaats voor lood en cadmium. In geen van de gebieden wordt de MTR overschreden. Hier moeten geen gewassen uit eigen tuin worden gegeten en voorkomen worden dat kinderen in aanraking komen met de grond op speelplaatsen en in tuinen, voor deelgebied B geldt hetzelfde. Deellocatie C heeft geen gebruiksbeperkingen.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Nader Onderzoek 2

Locatie Heijdenstraat, Jan van der e.o.
Rapportdatum 27-01-1997
Rapportnummer 10.4602.0
Onderzoeksbureau Iwaco
Opmerkingen Zintuigelijke waarnemingen:
 Bovengrond:
 Deelgebied 1 en 6 hoogste verontreinigingsniveau's. Grote variabiliteit tussen en in deelgebieden. Grote heterogeniteit van de vervuiling, niet betrouwbaar aan te geven waar de exacte locatie van de versontreinigingen is zonder duizenden grondmonsters te analyseren. Gemiddeld geen overschrijding van interventie waarde, wel op perceelniveau. Verontreiniging wordt niet als urgent beoordeeld.
 In deelgebied 6 wordt voor lood de interventiewaarde overschreden. Grote variatie over enkele meters. Deelgebied 6 niet representatief voor andere deelgebieden. Ca, Cr en Ni concentraties geen risico's voor de volksgezondheid. MTR waarde kan worden overschreden. Gemeten lood gehalte ter plaatse van Hoogewerffstraat 17 en Koomansstraat 6 overschrijft de interventie waarde en verontreiniging moet als urgent worden beschouwd

BODEMINFORMATIE



Ondergrond: Niet onderzocht
Grondwater: Niet onderzocht

Beoordeling risico's: Gebruiksvoorwaarden dienen gesteld te worden en de bewoners voorgelicht over de vervuiling. Er kan geen uitspraak gedaan worden over het definitieve risico van alle deellocaties door de grote heterogeniteit. Een raamsaneringsplan kan overwogen worden.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Historisch Onderzoek 1

Locatie	Kamerlingh Onnesweg 122
Rapportdatum	27-01-2003
Rapportnummer	B02G0074\RI\30
Onderzoekbureau	De Straat Milieu-adviseurs B.V.
Opmerkingen	Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodembedreigende activiteiten (benzinstation), die uit het historisch onderzoek naar voren zijn gekomen, hebben waarschijnlijk op het huidige nummer 156 plaatsgevonden. Uitvoering van een oriënterend onderzoek is hier niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

avr (aanvullend rapport) 1

Locatie	Kamerlingh Onnesweg 148
Rapportdatum	03-04-2006
Rapportnummer	06.R047
Onderzoekbureau	CSO Adviesbureau
Opmerkingen	De bovengrond is niet geanalyseerd. Het onderzoek heeft geen verontreinigingen aangetoond in de ondergrond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met metalen aangetroffen.

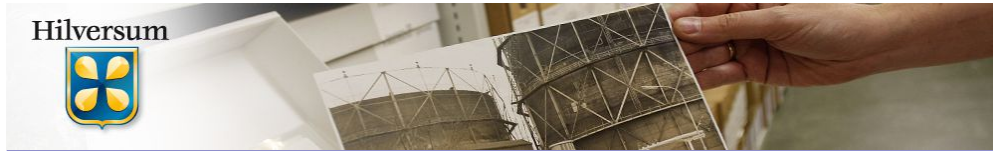
Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
AVR-06.R047	AVR-06.R047

Indicatief Onderzoek 1

Locatie	Kamerlingh Onnesweg riooltracé ventweg, tussen nr. 88 - 146
Rapportdatum	31-01-2003
Rapportnummer	BO3705
Onderzoekbureau	Milieutechniek ZVS Eemnes BV
Opmerkingen	Hypothese verdacht wordt voor de boven en ondergrond niet bevestigd. Zintuiglijke waarnemingen: Bovengrond is zwak grindig en ondergrond is matig puinhoudend en zwak grindig. Bovengrond: koper,lood>s.

BODEMINFORMATIE



Ondergrond: kwik, cadmium, pak10, minerale olie>s.

Grondwater: nvt.

Bijzonderheden:

Conclusies: Er wordt geen nader onderzoek noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen: geen vervolg, voldoende onderzocht.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Oriënterend Onderzoek 1

Locatie Musschenbroekstraat, Van 6

Rapportdatum 31-01-2004

Rapportnummer 03.R028

Onderzoekbureau Chemielinco

Opmerkingen Rapportdatum: 31-01-2004

Hypothese wordt niet verworpen

Zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden

Bovengrond: cadmium, koper, lood, zink, PAK, minerale olie >S

Ondergrond: geen verontreiniging

Grondwater: geen verontreiniging

Bijzonderheden: betreft een OONS onderzoek

Beoordelingsformulier: niet aanwezig

Conclusies: volgensde urgentietoetsing van de OONS is er geen sprake van een ernstig of urgent geval van bodemverontreiniging.

Aanbevelingen: geen vervolg, voldoende onderzocht.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Historisch Onderzoek 1

Locatie Musschenbroekstraat, Van 6

Rapportdatum 23-01-2003

Rapportnummer B02G0074

Onderzoekbureau De Straat Milieu-adviseurs B.V.

Opmerkingen Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de locatie mogelijk bodembedreigende activiteiten (brandstoffendetailhandel) hebben plaatsgevonden.

Geadviseerd wordt een oriënterend onderzoek uit te voeren ihkv OONS

BODEMINFORMATIE

**Beschikbare documenten**

Geen gegevens beschikbaar

Verkennd onderzoek NEN 5740

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	06-10-2020
Rapportnummer	BO20209-003
Onderzoekbureau	Milieutechniek ZVS EEMNES BV.
Opmerkingen	Hypothese (onverdacht) niet verworpen.

Zintuiglijke waarnemingen: Geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Bovengrond: <AW.
Ondergrond: niet onderzocht.

Conclusie: Er zijn geen milieutechnische belemmeringen voor de voorgenomen werkzaamheden.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Kamerlingh Onnesweg bij 145 Verkennd onderzoek 06-10-2020	Kamerlingh Onnesweg bij 145 Verkennd onderzoek 06-10-2020

Saneringsplan

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	15-12-2005
Rapportnummer	BO5958
Onderzoekbureau	Milieutechniek ZVS Eemnes BV
Opmerkingen	Er is een saneringsplan opgesteld voor de voorgenomen herinrichting openbare ruimte in de wijk "Liebergen".

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
SP 15-12-2005	SP 15-12-2005

Afweging saneringsdoelstellingen Saneringsplan 5

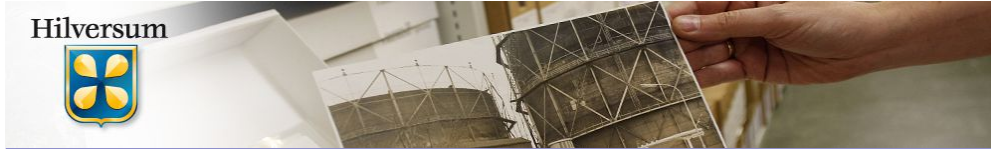
Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	11-09-2002
Rapportnummer	4227506
Onderzoekbureau	TAUW
Opmerkingen	Het betreft een afweging saneringdoelstellingen.

Door de projectgroep wordt aanbevolen voor de sanering de achtergrondwaarde als saneringsdoelstelling te kiezen. Er wordt aanbevolen om van de saneringsdoelstellingen af te zien ter plaatse van de wegen. Er wordt tevens aanbevolen om na te gaan in hoeverre mogelijkheden bestaan voor sanering van tuinen buiten de volgens de uitgangspunten te saneren gebieden, met een kwaliteit die de risicogrenswaarde overschrijdt.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

BODEMINFORMATIE

**Nader Onderzoek 1**

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Rapportdatum	28-06-1994
Rapportnummer	10.2946.0
Onderzoekbureau	Iwaco
Opmerkingen	<p>Dit onderzoek heeft gebruik gemaakt van reeds beschikbare gegevens van voorgaande onderzoeken en metingen in betreffend gebied. Uit de beschikbare gegevens wordt het volgende geconcludeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> -het aanvullend historisch onderzoek geeft een redelijk compleet beeld te zien van de ontwikkeling van de stortterreinen en vloeivelden; onduidelijk is of er verwijdering dan wel verplaatsing van verontreinigd materiaal heeft plaatsgevonden en in welke mate. -volgens de geohydrologische modelstudie valt het gehele onderzoeksgebied binnen het intrekgebied van het pompstation Laren. De verontreinigingen moeten als een probleem worden gezien en aangepakt: ook andere binnen de vuilpluim gesitueerde verontreinigingen dienen te worden meegenomen. <p>Zintuigelijke Waarnemingen: plaatselijk puin, stortmateriaal en/of slib Grondsoort: matig fijn tot grof zand</p> <p>Bovengrond en Ondergrond: cadmium, koper, lood, PAK>C; PAK, cadmium, koper, lood, arseen, nikkel, kwik>B</p> <p>Grondwater: ammonium, nitraat, aluminium, cadmium, kalium, koper, lood, natrium, trichlooretheen, tetrachlooretheen>A; ammonium, fosfaat, fenol-index, arseen, barium, cadmium, koper, lood>B; ammonium, fosfaat, cyanide, arseen, cadmium, koper, lood, benzeen>C</p> <p>Bijzonderheden en conclusies: de bodemverontreiniging hangt vooral samen met de aanwezigheid van stortmateriaal/slib en puin. De grondwaterverontreiniging komt voor tot onderin het watervoerende pakket (N.A.P. -180 m) en zijn veroorzaakt door infiltratie uit de Laader Waschmeren. De verontreinigingsgraad en concentraties, evenals de exacte omvang, is nog niet bekend wegens gebrek aan gegevens. Aanbevolen wordt vervolg onderzoek in te stellen, mogelijk per deelgebied. Beoordeling risico's: niet geanalyseerd.</p>

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Verkennd onderzoek NEN 5740 1

Locatie	bushalte Kamerlingh Onnesweg
Rapportdatum	06-10-2021
Rapportnummer	BO20209-003
Onderzoekbureau	Milieutechniek ZVS Eemnes BV
Opmerkingen	Zowel zintuiglijk als analytisch is geen verontreiniging aangetroffen.

Omdat de werkzaamheden boven grondwatervniveau zullen worden uitgevoerd, is grondwateronderzoek achterwege gelaten.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
halteKamerlinghOnnesweg145_Verkennend onderzoek_06-10-2020	halteKamerlinghOnnesweg145_Verkennend onderzoek_06-10-2020

BODEMINFORMATIE



Verontreinigingscontouren

Stortterreinen en vloeivelden Jan van der Heijdenstraat B

Locatie	Stortterreinen en vloeivelden (Anna's Hoeve, Liebergen)
Contourtype	Grond
Opmerkingen	beschikking 2000-16101 Deelgebied B is voor het grootste deel ten hoogste matig verontreinigd en plaatselijk sterk.

Verontreinigde Componenten

Zware metalen
PAK (10-VROM)

Wet milieubeheer bedrijven

Adres	Gebruik
Kamerlingh Onnesweg 136	schildersbedrijf

Brandstoftanks

Geen gegevens beschikbaar

Historisch bodembestand (HBB)

Geen gegevens beschikbaar

BODEMINFORMATIE**Disclaimer**

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de kwaliteit is van grond en grondwater.

De Gemeente Hilversum is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Gemeente Hilversum.



DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

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

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.



6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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 voorwaarden 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 niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notarijskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



ALGEMENE INFORMATIE

De door Vanberkel Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Vanberkel Makelaardij o.z. noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

De koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper en komen dus ook voor zijn/haar rekening. Ze bestaan uit:

- overdrachtsbelasting 2%
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:

- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapsheffing, e.d.
- eventueel verrekening servicekosten
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor een verkennend bodemonderzoek
- financieringskosten, te weten:
 - * taxatiekosten
 - * afsluitprovisie
 - * notariskosten hypotheekakte
 - * NHG kosten
 - * kosten kadastraal recht

De financieringskosten zijn eenmalig fiscaal aftrekbaar.

De bijkomende kosten kunnen op deze manier oplopen tot vaak wel meer dan 6% van de koopsom.

BIEDINGEN EN ONDERHANDELINGEN

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORGsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.





ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

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

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

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden.

Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren.

Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Tevens kunnen wij u van dienst zijn bij verkoopbegeleiding. De verkoper zal het zeer op prijs stellen als u aan ons doorgeeft wat u reactie op deze woning is. Alvast bedankt.

Vanberkel Makelaardij o.z.

Herenstraat 7

1211 BZ Hilversum

T 035 623 30 23

E info@vanberkelmakelaardij.nl

I www.vanberkelmakelaardij.nl

