



Molenhoek 3, 4001 LP Tiel

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Van der Wal Makelaars o.g
Gamerschestraat 14
5301 AS, ZALTBOMMEL
Tel: 0418-513392
E-mail: info@vanderwal.nl
vanderwal.nl

Omschrijving

Wonen op één van de mooiste plekjes aan de rand van het historische stadscentrum van Tiel is nu mogelijk!

Dit heerlijke royale 4-KAMER APPARTEMENT met 3 SLAAPKAMERS, 2 RUIME DAKTERRASSEN, 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN in de afgesloten garage en met een SUBLIEM UITZICHT op de altijd boeiende RIVIER 'DE WAAL', maakt dit tot een unieke kans om exclusief en op hoog niveau te wonen!

Bij binnenkomst heeft u uiteraard de keuze voor het gebruik van de lift, maar met enkele stappen bent u op de eerste verdieping; hoog genoeg om over de eeuwenoude stadsmuur heen te kunnen kijken naar het dynamische, voortdurend wisselende panorama dat één van de drukst bevaren waterwegen van Europa u op elk uur van de dag biedt.

Desondanks geniet u hier van een verrassend rustige stek, midden in het stadscentrum van Tiel, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek, waaronder het goed gesorteerde horecaplein, een breed scala aan winkels en voor uw portie cultuur kunt u terecht in 'Zinder' en de 'Agnietenhof' die u zo ongeveer kunt zien liggen vanuit uw woonkamer.

We nemen u even mee voor een tekstuele tour door dit fraaie appartement, de foto's vormen een duidelijke ondersteuning van het verhaal en als de interesse is gewekt, dan hebben we de afspraak voor een bezichtiging ter plaatse natuurlijk zo gepland!

Op voorhand is het vermelden waard dat dit object ondanks het bouwjaar 2013 zeer recentelijk (te weten in 2025) GROTELIJKS IS GERENOVEERD: keuken, toilet en badkamer zijn geheel vernieuwd en door een interieurbouwer zijn, volledig in maatwerk, door het hele appartement riante inbouwkasten gerealiseerd. In 2024 werd het gehele appartement reeds voorzien van een hoogwaardige PVC-visgraat vloer, met daaronder een vloerverwarming als hoofdverwarming. Mede daardoor beschikt het appartement over een prachtig A++ energielabel, hetgeen voor u naast wooncomfort ook lage energielasten garandeert!

INDELING:

Entree, voordeur met intercom (beeld en geluid), brievenbussen, trap en lift naar de eerste verdieping: appartementsentree, hal, toegang tot de royale en lichte woonkamer met grote raampartijen die niet alleen veel lichtinval bieden maar u ook permanent laten genieten van het boeiende panorama. Vanuit de woonkamer bereik je het grote balkon, dat op het Zuiden georiënteerd is.

De vloer is voorzien van een fraaie, onderhoudsvriendelijke visgraat PVC-vloer met daaronder een vloerverwarming welke op efficiënte wijze comfortabele warmte biedt. Alle wanden zijn strak en glad gestuct en daarna met sausverf afgewerkt

De open keuken is in 2025 voorzien van een maatwerk opstelling in massief eiken, deze biedt veel ruimte en een aantal grote lades en is afgedekt met hoogwaardige composiet werkbladen. Vrijwel alle inbouwapparatuur is van het Duitse topmerk Bosch en omvat een koelkast, een vriezer, een volwaardig formaat oven met magnetron-functie en een vaatwasser. De inductiekookplaat is voorzien van een ingebouwde afzuiging en is van het merk Bora.

De lange hal, met paneeldeuren biedt plaats aan een ingebouwde garderobe nis, de meterkast (met glasvezelaansluiting) en een inpandige technische ruimte met een WTW-installatie (energiezuinige warmteterugwinning), de witgoedaansluitingen en de HR-combiketel uit 2013.

Het volledig gerenoveerde toilet is voorzien van betegeling tot aan het plafond, een vrijdragend closet en een fonteinkastje.

De eveneens geheel gerestylede badkamer biedt een inloofdouche, een badmeubel, een tweede vrijdragend closet, een designradiator en fraaie, neutrale wand- en vloerbetegeling.

Aan de koele zijde van het appartement tref je drie slaapkamers, waarvan er 2 zijn voorzien van zeer royale wandkasten die in 2025 als maatwerk zijn ingebouwd, de derde, kleine slaapkamer biedt toegang tot een zeer ruim dakterras waar het op de warmere dagen zeer goed toeven is in de schaduw.

Parkeren is hier ondanks de ligging hartje stad zeer eenvoudig want via de elektrisch en op afstand bedienbare garagedeur heeft u toegang tot de eigen parkeergarage van dit complex en voor u zijn 2 eigen

parkeerplaatsen gereserveerd. Tevens treft u in de onderbouw nog een algemene berging die plaats biedt om uw fietsen te stallen.

HOOGTEPUNTEN:

Prachtige ligging aan de rivier De Waal;

Hartje stad maar zeer rustig gelegen;

Alle voorzieningen letterlijk om de hoek;

Complex met een fraaie uitstraling;

Met 2 ruime dakterrassen met zon en schaduw;

Royale maatvoering en perfect afgewerkt;

Werkelijk 100% verhuisgereed!;

Twee parkeerplaatsen in de eigen parkeergarage.

Kenmerken

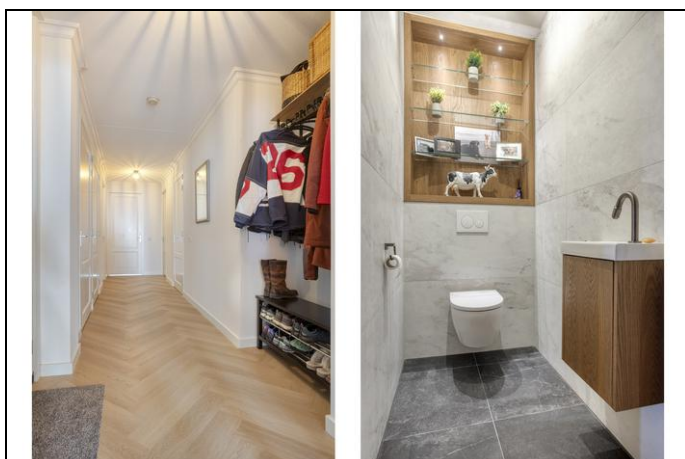
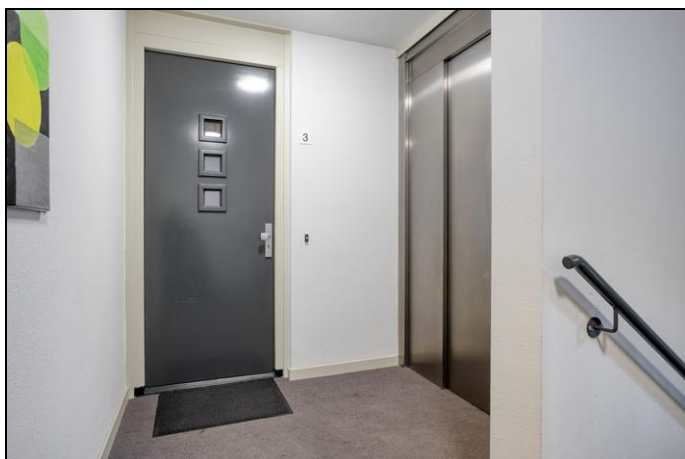
Vraagprijs	€ 745.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	407 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	2013
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A++
Verwarming	Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Molenhoek 3
4001 LP TIEL



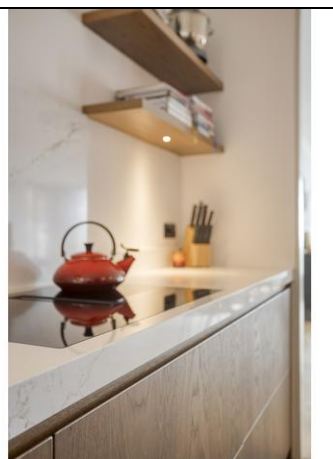
Foto's



Foto's



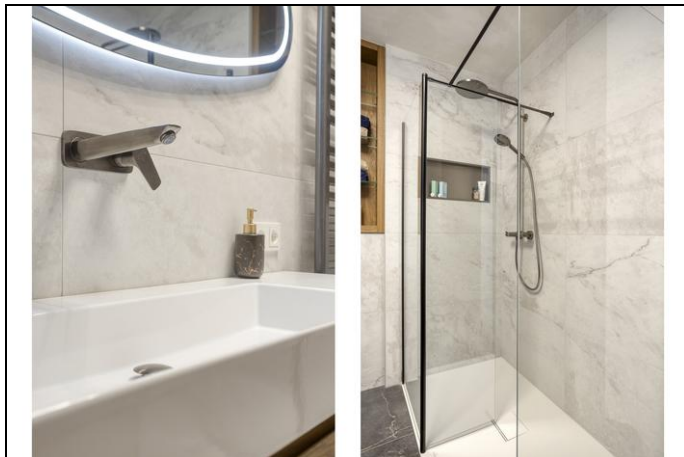
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenhoek 3
Postcode / Plaats	4001 LP Tiel
Gemeente	Tiel
Sectie / Perceel	E / 4376
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	16
Soort	Volle eigendom

Lijst van (on-)roerende zaken

Behorende bij: *Molenhoek 3 Tiel*

ZAKEN	over- name	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- tuinaanleg/ (sier-)bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
- tuinverlichting	☐	☐	☐	☒
- buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
- tuinhuisje/ buitenberging	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel antenne (decoder)	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☒	☐	☐
- voordeurbel <i>+ intercom + camera</i>	☐	☒	☐	☐
- veiligheidsloten (politiekeurmerk ja/nee)	☐	☒	☐	☐
- alarminstallatie (wel/niet doorgeschakeld) niet actief	☐	☐	☐	☒
- Rolluiken/ screens/ zonneschermb	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- roeden	☐	☐	☐	☒
- gordijnen begane grond <i>(in between)</i>	☐	☒	☐	☐
- gordijnen 1 ^e + 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen/ luxaflex	☐	☐	☐	☒
- overige raambekleding	☐	☐	☐	☒
- losse horren	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking/ linoleum/ vinyl <i>P</i>	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/ kurkvloer/ laminaatvloer/ PVC-vloer	☐	☒	☐	☐
- C.V. met toebehoren	☐	☒	☐	☐
- (klok)thermostaat <i>(3x)</i>	☐	☒	☐	☐
- open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- airco('s)	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
- keuken (inbouw-)apparatuur te weten:	☐	☒	☐	☐
- <i>Koell. + vriezen sl</i>		☒		
- <i>laarv, cernli oven</i>		☒		
- <i>Inductie + Toeka</i>		☒		

Betreft:

paraaf verkoper:

paraaf koper:

ZAKEN	over- name	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- inbouwverlichting/ dimmers te weten:	☐	☒	☐	☐
-				
-				
- wand- en plafondlampen	☐	☒	☒	☐
- ingebouwde kasten/ spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- losse kasten	☐	☐	☐	☒
- legplanken	☐	☒	☐	☐
- badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegels, etc.)	☐	☒	☐	☐
- telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
- glasvezelaansluiting (wel/ niet) actief	☐	☒	☐	☐
- zaken die geen eigendom zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:	☐	☐	☐	☒
-				
-				
Niet genoemde zaken:				
Bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord:

Verkoper:

Koper:

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Betreft:

Molenhoek 3 Tiel

paraaf verkoper:

paraaf koper:



VRAGENLIJST

VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw VBO-Makelaar/Taxateur. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar uw VBO-Makelaar/Taxateur, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is uw VBO-Makelaar/Taxateur als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Copyright © IMMO van Wijk makelaardij

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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 bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Molenhoek 3, Tiel
Postcode/Plaats: 4001 LP Tiel
Bouwjaar: 2013

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 04/03/2025
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Hilten Notarissen Tiel

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

Zo ja, welke? geen bijzondere: zie eigendomsbewijs. JA / ☒ NEE

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

Zo ja, welke? JA / ☒ NEE

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat? JA / ☒ NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

Zo ja, waarvan? JA / ☒ NEE

Is er sprake van een zelfbewoningplicht of anti-speculatiebeding?

Zo ja, hoe lang is deze nog van kracht? JA / ☒ NEE

6. Grens met uw burens

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

Zo ja, welk? JA / ☒ NEE

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

Zo ja, waaruit bestaan die afwijkingen? JA / ☒ NEE

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / ~~NEE~~

Zo ja:

- Is er een huurcontract? JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?.....

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?.....

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)? *Fides*

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € *300,-*

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Zijn de kosten voor een glazenwasser inbegrepen?

~~JA~~ / NEE

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

~~JA~~ / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

~~JA~~ / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

~~JA~~ / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging?

€.....

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, hoeveel? €.....

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, ongeveer *1* keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

~~JA~~ / NEE

11. Gebouwenverzekering

Is het appartement/de opstal verzekerd voor ten minste de herbouwwaarde? JA / NEE

Bij welke maatschappij/tussenpersoon?

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE

12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keuken-apparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE

Zo ja, welke?

Bent u in het bezit van een geldig GIW-certificaat en staat het op uw naam? JA / NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. particuliere woning-verbetering.) JA / NEE

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? JA / NEE

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? JA / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? JA / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?.....

Wanneer beginnen de werkzaamheden?.....

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht /gemeentelijk monument/beeldebepalend pand? JA / NEE

Het betreft het gehele/gedeeltelijke pand, namelijk.....

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE

Zo ja, welke?.....

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE

Zo nee, waarom niet?.....

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?..... *woning*

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA / NEE

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel? *wonen*

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

21.1 Kelder, kruipruimte en fundering

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is de kruipruimte toegankelijk?

JA / NEE

Zo ja, waar?.....

Is de kruipruimte droog?

JA / NEE

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?

JA / NEE

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

JA / NEE

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

JA / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

21.2 Vloeren, plafonds en wanden

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.....

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.

Kwaliteit: *nieuwstaat*

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

JA / NEE

Zo ja, waar?.....

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

JA / NEE

Zo ja, waar?.....

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

JA / NEE

Zo ja, waar?.....

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking, bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.?

JA / NEE

Zo ja, waar?.....

Is er sprake van vloerisolatie? *onderlaagde*

JA / NEE

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer?

21.3 Gevels

- Is er sprake van vochtdoorslag of aanhouden vochtige plekken op de gevel? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar?.....
- Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar?.....
- Is er sprake van gevelisolatie? ~~JA~~ / NEE

21.4 Kozijnen, ramen en deuren

- Wanneer zijn de buitenkozijnen voor het laatst geschilderd?..... *onbekend*
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? JA / NEE
- Zijn er zwakke, rotte, plekken geconstateerd? JA / NEE
Zo ja, waar?.....
- Hebben er in het verleden reparaties aan de kozijnen plaats gevonden? JA / NEE
Zo ja, waar?.....
- Is er sprake van dubbele beglazing? ~~JA~~ / NEE
Indien gedeeltelijk, waar enkel glas?.....
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar?
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, welke niet?
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, van welke niet?

21.5 Daken

- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE
Zo ja, waar
- Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie, zoals scheve, krakende, doorbuigende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? JA / NEE
Zo ja, waar?.....
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE
Zo ja, waar en wanneer?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?.....
- Heeft u het dak laten na-isoleren? JA / NEE
- Afvoer van het regenwater is ☐ Goed ☐ Niet goed

21.6 Installaties

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, keukenapparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke?

JA / NEE

Is er een C.V.-installatie aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, hoe oud is deze installatie?.....

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?..... *onbekend*

Moet de C.V.-installatie meer dan 1x per jaar worden bijgevuld?

JA / NEE

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?

JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar?

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

In welke jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren gereinigd?..... *n.v.t.*

JA / NEE

Is de trek van de aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?.....

21.7 Santair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?

JA / NEE

Zo nee, welke niet?

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?

JA / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

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

JA / NEE

Zo ja, welke en waar?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik?

JA / NEE

22. Verontreinigingen/ milieuaspecten / overige

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?

JA / NEE

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?

JA / NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat)

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

JA / NEE

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.....

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) Eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / NEE

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

JA / NEE

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

JA / NEE

Zo ja, door

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

JA / NEE

Zo ja, welke?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

23. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport aanwezig van uw huis?

JA / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan?

JA / NEE

24. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / NEE

25. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

€

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)

€

Waterschapslasten

€

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€

De WOZ-waarde van de woning

€

26. Achterstallige betalingen

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

JA / NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

€

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne

28. Diversen

Wat is de gezinssamenstelling van de buren?

1. Oudek echtpaar
Twee oudek echtpaar

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn:

In overleg, kan spoedig

30. Boedel bij overlijden

Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?

JA / NEE

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?

31. Gehuwd

Bent u gehuwd of geregistreerd partner? (g.v.g./huw. voorw.)

JA / ~~NEE~~

Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/partner om het pand te verkopen?

JA / ~~NEE~~

32. Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....
(bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?

33. Samenwonend

Bent u ongehuwd samenwonend?

JA / ~~NEE~~

Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen

Zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?

JA / NEE

Persoonlijke gegevens

Naam

Adres

Postcode/ Plaats

Telefoon privé

Mobiel

Zakelijk

E-mailadres

*Hk E. Roze en Mevr J. J. van Dongen
Molenhoek 3
4001 LP Nijmegen*

34. Nadere informatie

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

geen

Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Datum: 30-07-2025

Plaats: Tiel

Handtekening(en):



Om de verkoop op juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag z.s.m. deze lijst, alsmede de door uw VBO-Makelaar gevraagde stukken/papieren (kopieën).

PAS NA ONTVANGST VAN ALLE STUKKEN ZULLEN WIJ MET DE VERKOOP
BEGINNEN.