

**GROTE MOLENSTRAAT 20**  
**ELST**



**Dorpsstraat 3, 6661 EE Elst**  
**Postbus 178, 6660 AD Elst**  
**Telefoonnummer: 0481-376222**  
**Fax: 0481-376688**  
**E-mail: [info@witjes.com](mailto:info@witjes.com)**  
**[www.witjesmakelaars.nl](http://www.witjesmakelaars.nl)**



Vraagprijs € 935.000,- k.k.

**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

## Omschrijving

Wat een gave plek! En wat een gaaf huis! Sommige woningen laten zich nauwelijks omschrijven. Deze karakteristieke vrijstaande villa uit 1890 is daar het voorbeeld van. Gewoonweg prachtig. Veel oorspronkelijke details en elementen zoals paneeldeuren, een stijlvolle trapopgang en glas in lood ramen zijn bewaard gebleven.

Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 950m<sup>2</sup> en ligt prachtig op korte loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Elst. De tuin is fraai aangelegd en beschikt bovendien over een ideale schuur/atelier.

Het woonhuis wordt momenteel bewoond door één huishouden, maar is oorspronkelijk gebouwd voor dubbele bewoning. Deze oorspronkelijke indeling is nog duidelijk herkenbaar aan de afzonderlijke toegangsdeuren in zowel de voor- als de zijgevel. Dankzij deze opzet zijn er uitstekende mogelijkheden om het opnieuw geschikt te maken voor dubbele bewoning, bijvoorbeeld voor mantelzorg of dubbele bewoning door twee huishoudens.

Door de centrale ligging bevinden vele faciliteiten en voorzieningen zich op korte afstand. Denk hierbij naast winkels en openbaar vervoer (bus en trein met NS-station Elst), ook aan (basis- en middelbare) scholen, kinderopvang, sportverenigingen, zwembad de Helster, horeca en het Rijnstate-ziekenhuis.

Bouwjaar: 1890. Woonoppervlakte 234m<sup>2</sup>. Overige inpandige ruimte: 9m<sup>2</sup>. Externe bergruimte: 17m<sup>2</sup>. Perceel: 995m<sup>2</sup>.

### Indeling

#### Begane grond:

entree, vestibule, riante hal met kelder, trapopgang en toegang tot de keuken en sfeervolle en ruime kamer-en-suite. De kamer-en-suite beschikt over schuifdeuren en aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met fraaie houten vloer en gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met fraaie schouw en houtkachel. Vanaf de eetkamer is er toegang tot dichte keuken welke is voorzien van goede hoekbouwkeuken met inbouwapparatuur, t.w. een fornuis met inductiekookplaat, geïntegreerd afzuigsysteem en combi-oven, koel/-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

Vanaf de keuken en tussenhal is er toegang tot het toilet met fonteintje, de opstelplaats voor de cv-ketel, ideale badkamer met douche en wastafel, ingebouwde sauna en toegang tot de ideale riante bijkeuken met aanrechtblok en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanaf de bijkeuken is er via een vlizotrap tevens toegang tot een grote bergzolder. Vanaf zowel de keuken als bijkeuken is er toegang tot de tuin.

Aan de linkervleugel van de woning bevindt zich aan de voorzijde momenteel een praktijkruimte, tussenhal (met tweede trapopgang) en aangrenzende wachtkamer. Deze ruimtes zijn echter ook goed op een andere manier in te vullen. Zo kan de praktijkruimte



ook eenvoudig in gebruik worden genomen als woonruimte, kantoorruimte of slaapkamer.

1e verdieping:

overloop, drie slaapkamers en complete badkamer met ligbad, douchecabine, 2e toilet (wandcloset), designradiator en twee wastafels. Via vaste trap naar...

2e verdieping:

overloop/voorzolder met bergruimte en toegang tot de vierde slaapkamer.

Tuin:

de woning beschikt over een fantastisch onder architectuur (tuinarchitect Broekema) aangelegde tuin. De tuin beschikt over veel groen, meerdere zonneterrassen, fraaie gebakken klinkers (waaltjes) en biedt maximale privacy in het centrum van Elst met zicht op de Elster Toren. Bovendien is er een ideale schuur/atelier aanwezig. De schuur beschikt over degelijke Velux-dakramen en heeft hierdoor heerlijk veel daglichttoetreding.

Algemeen:

- hoge plafonds
- goed onderhouden
- heerlijk veel daglicht
- gemeentelijk monument
- hal met fraaie trapopgang
- grondwaterpuls blijft achter
- dubbele bewoning is mogelijk
- veel authentieke details zijn bewaard gebleven
- keuken, eetkamer en badkamer v.v. vloerverwarming
- grotendeels voorzien van (HR+) dubbelglas, muur- en dakisolatie
- cv-combiketel Remeha Tzerra Ace 39 C CW5 uit 2022, in eigendom
- drie airco's (in atelier/schuur, praktijkruimte en slaapkamer), blijven achter
- op korte loopafstand van het centrum van Elst, openbaar vervoer, kinderopvang en scholen.

Aanvaarding: in overleg.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

## Kenmerken

| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning        | Eengezinswoning    |
| Type woning         | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar            | 1890               |
| Bouwworm            | Bestaande bouw     |
| Permanente bewoning | Ja                 |
| Huidig gebruik      | Woonruimte         |

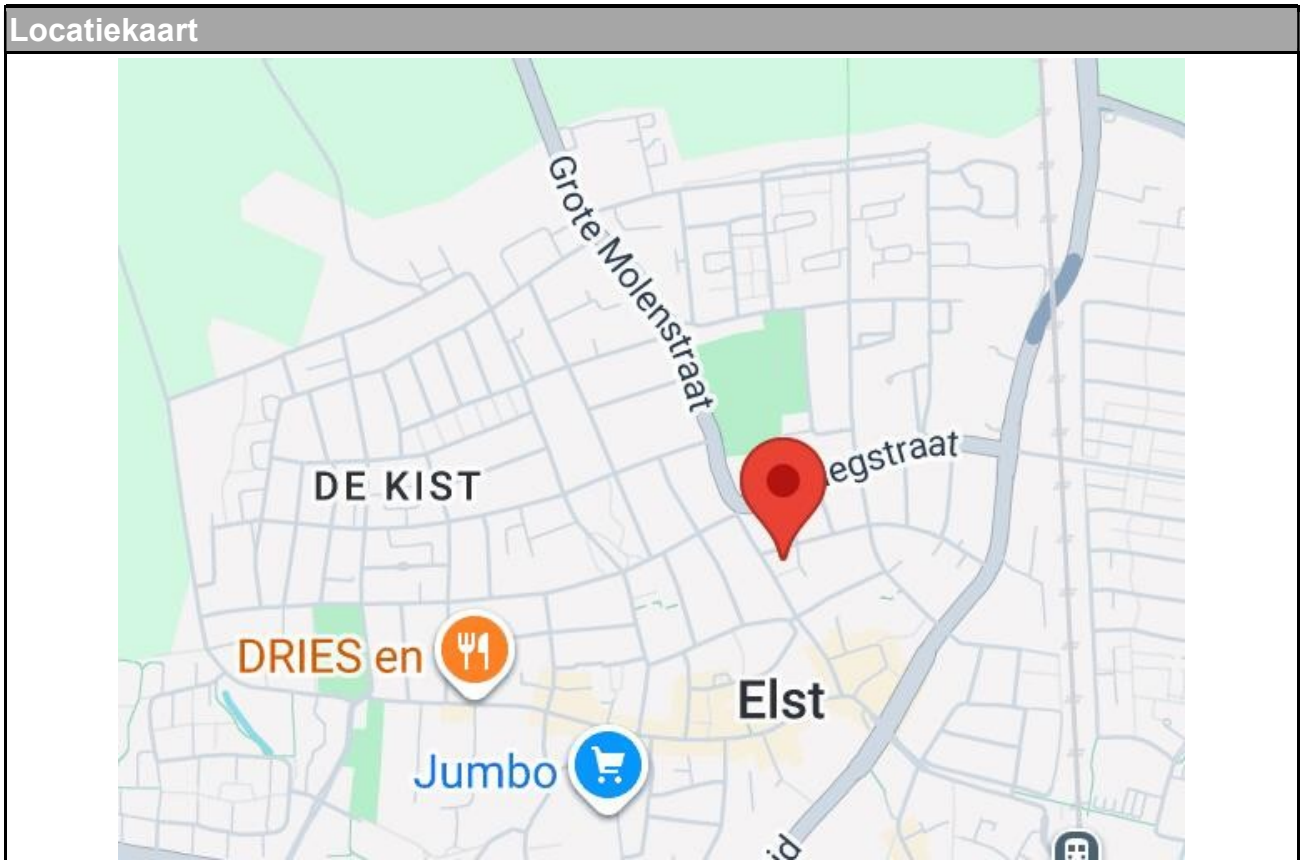
| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 8                  |
| Aantal slaapkamers              | 6                  |
| Inhoud woning                   | 995 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 950 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 234 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer                       | 18 m <sup>2</sup>  |

| Details                  |                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object           | In centrum, in woonwijk                                                         |
| Bijzonderheden           | Monumentaal pand, monument, gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk |
| Verwarming               | C.V.-Ketel – Gedeeltelijk vloerverwarming                                       |
| Isolatie                 | Dubbele beglazing, Dakisolatie, Muurisolatie                                    |
| Warmwater                | C.V.-Ketel                                                                      |
| C.V.-Ketel type/bouwjaar | Remeha Tzerra Ace 39 C CWS 60/100 2022 2022                                     |
| Schuur / berging         | Vrijstaand steen                                                                |
| Glasvezel                | Ja                                                                              |

| Tuin gegevens |                 |
|---------------|-----------------|
| Tuin          | Tuin rondom     |
| Hoofdtuin     | Tuin rondom     |
| Kwaliteit     | Fraai aangelegd |

## Locatie

| Adres gegevens    |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adres             | Grote Molenstraat 20 |
| Postcode / plaats | 6661 DJ, ELST        |
| Provincie         | Gelderland           |



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



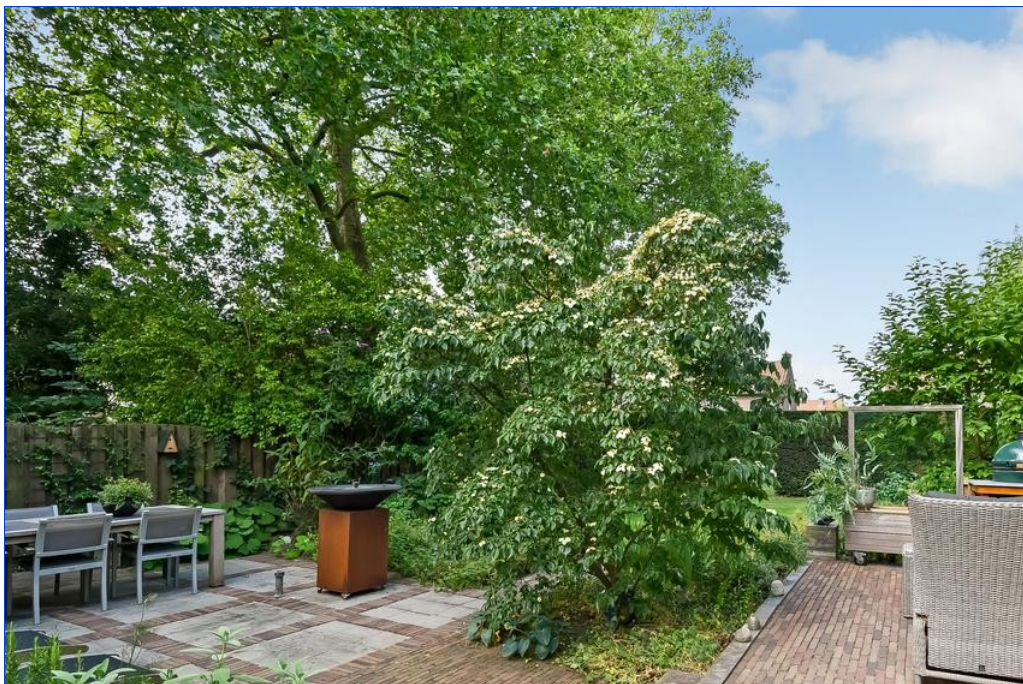
**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



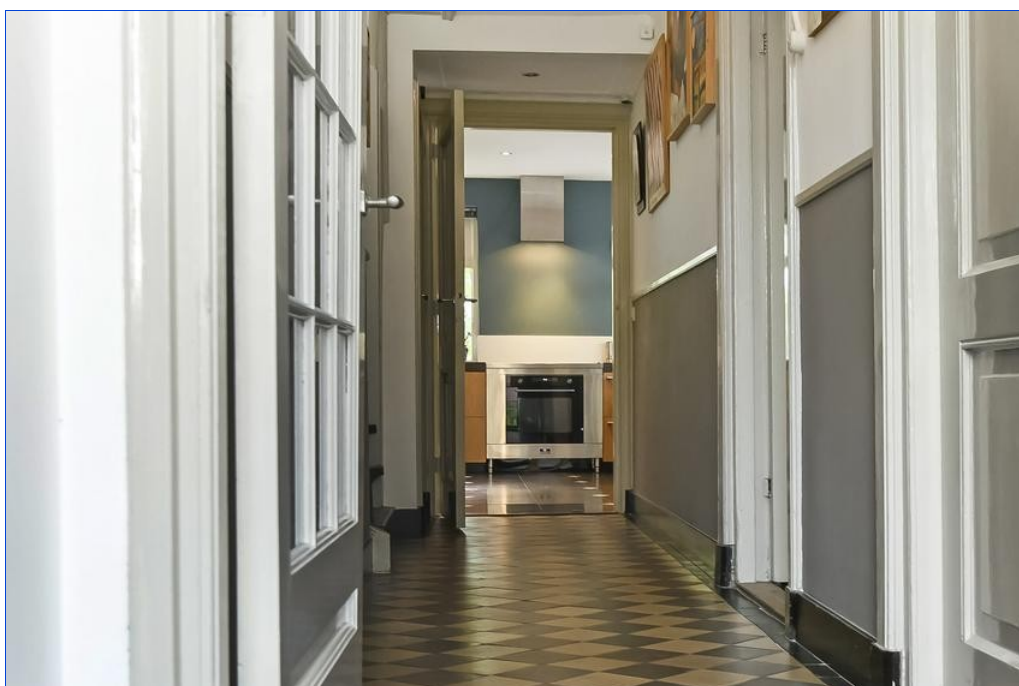
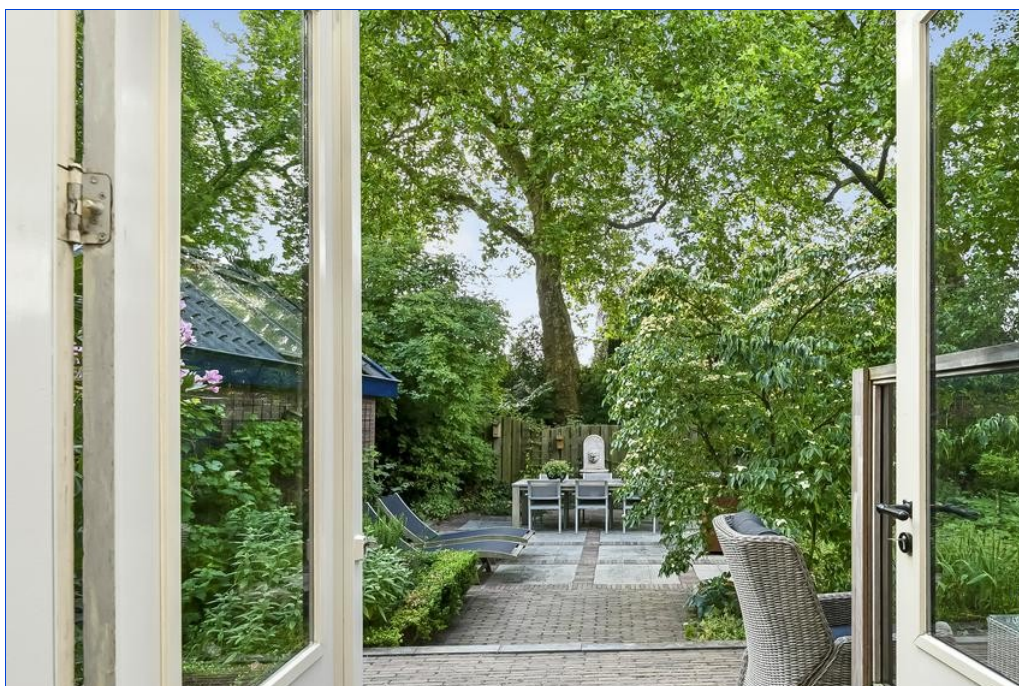
**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

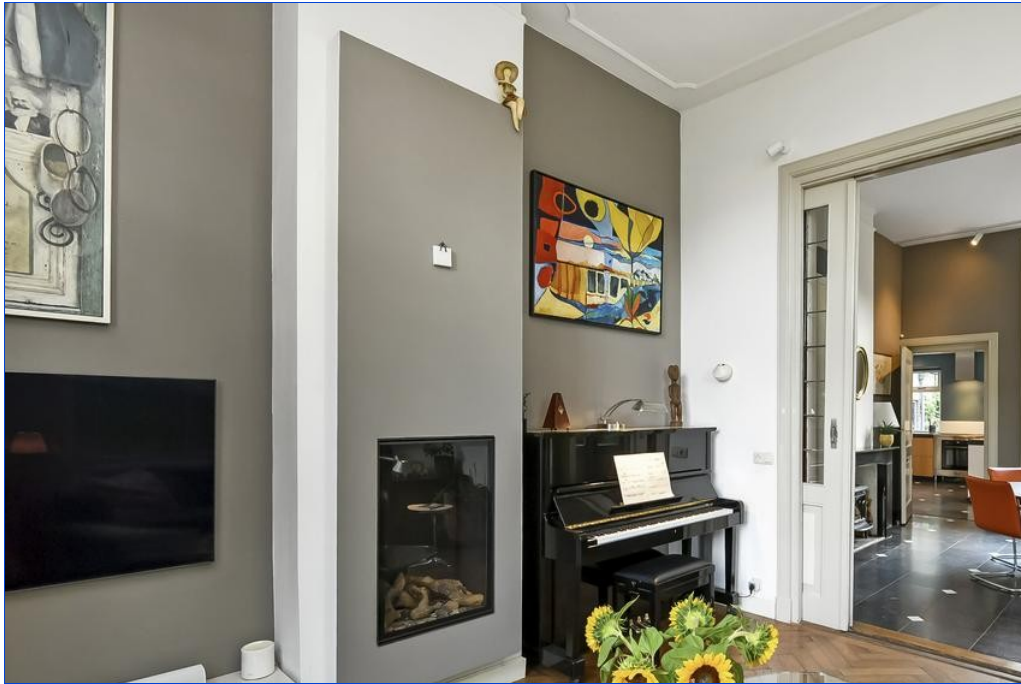


**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**











**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**







**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

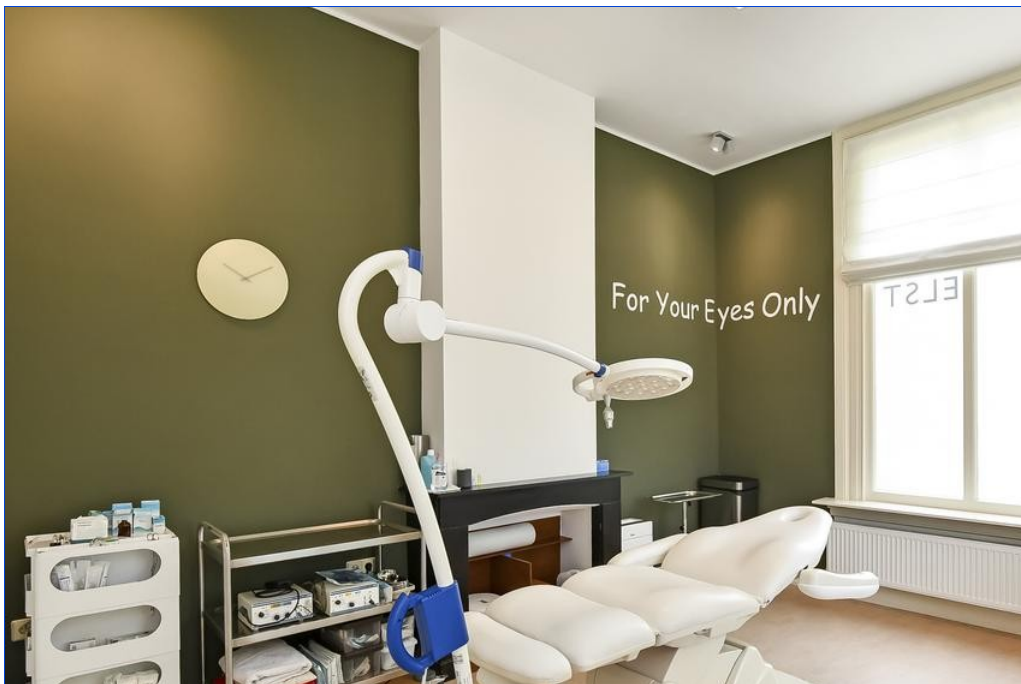








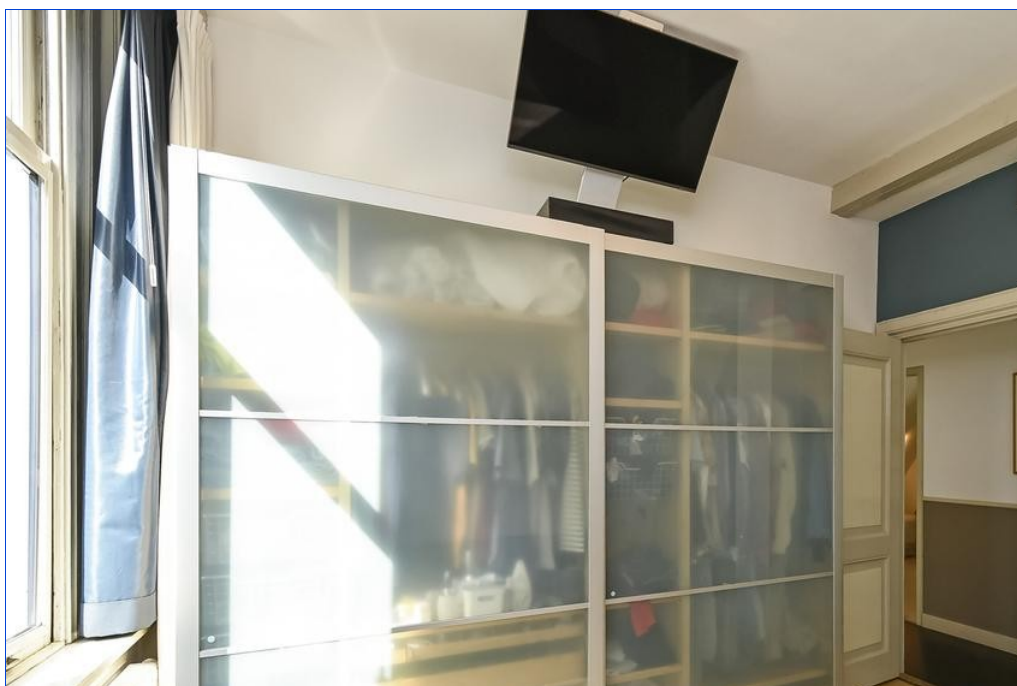








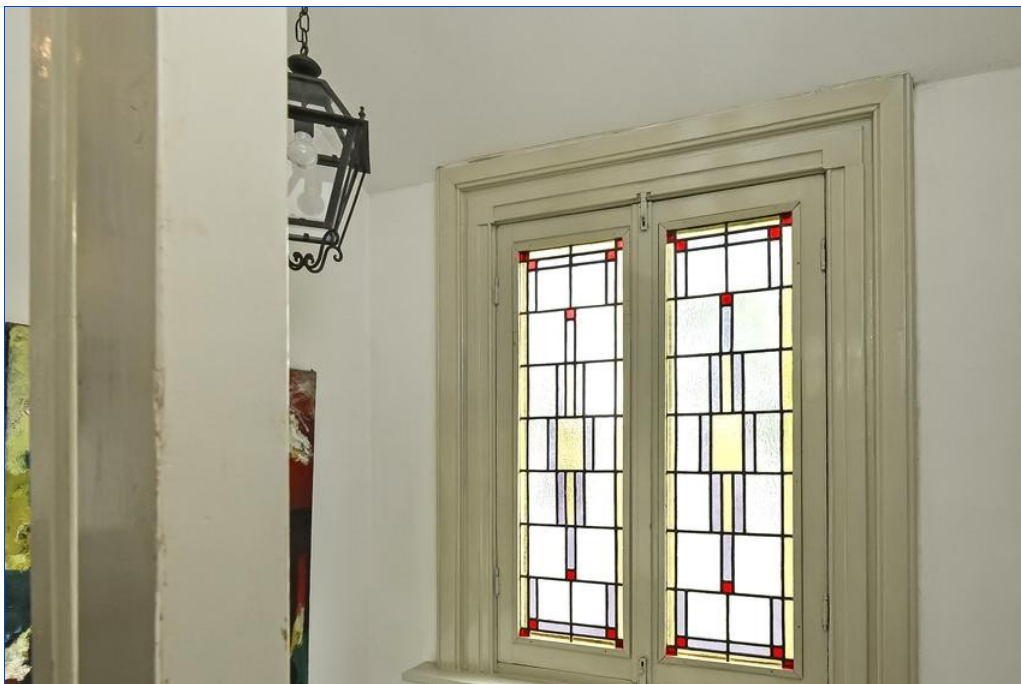
**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**













**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**





**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

Kadastrale kaart



**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

Grote Molenstraat 20 te Elst  
Begane grond



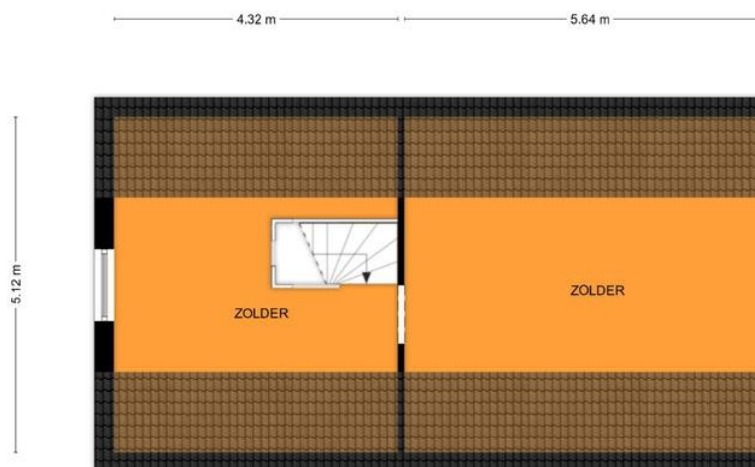
**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

Grote Molenstraat 20 te Elst  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie

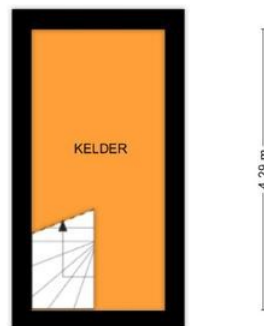
Grote Molenstraat 20 te Elst  
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie

Grote Molenstraat 20 te Elst  
Kelder

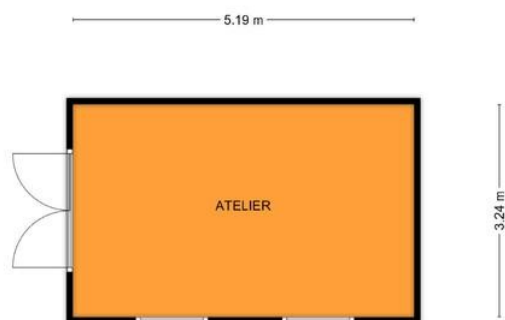
2.02 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie

**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

Grote Molenstraat 20 te Elst  
Atelier



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie

**Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst**

# Lijst van Zaken

|                                                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Verlichting in hoofdbord slaapkamer                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Hanglamp voorkamer , hanglamp gang beneden, hanglamp studeerkamer boven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kledingkast slaapkamer                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lundiakast werkkamer                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Glas in lood voorzetramen                                               | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vloerkleed voorkamer                                                    | <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"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|                                      | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem       | <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"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <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"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <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"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <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"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                          |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <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"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wissers douche                                                   | <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"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <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"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <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"/> |
| Mechanische ventilatie                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: 3x)                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                                  | <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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                       | <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"/> |



|                                                                                                                                                                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Marmeren fonteintje, eettafel met stoelen, ligstoelen, tuinmeubilair                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <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"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| 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"/> |
| Maairobot                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Grondwaterpomp inclusief beregeningsinstallatie                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Extra ter overname:                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Tv's in woonkamer, behandkamer en slaapkamer en Domotica systeem Homey Pro inclusief alle accessoires zoals bewegingsmelders, lichtschakelaars etc.</b>                                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Tuinvaas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>                     | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Nvt                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Nvt                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |

## **BELANGRIJKE INFORMATIE BEHORENDE BIJ DE VERKOOPINFORMATIE**

### **Onderzoeksplicht koper**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezig gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeld om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door Witjes Makelaars wordt opgemaakt, worden opgenomen.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

### **Bouwkundige risico's**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventueel bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

### **Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks**

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

### **Ná de bezichtiging**

Een bezichtiging is voor een verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken. Heeft u na de bezichtiging nog vragen over de woning, dan kunt u gerust contact opnemen met ons kantoor, wij staan u graag te woord. Wilt u bij nader inzien toch graag de woning nog een keer bekijken dan is dat uiteraard geen probleem.

### **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarden
- eventuele overname roerende zaken
- de datum van aanvaarding

**LET OP!** Het uitbrengen van een bod houdt overigens **niet** in dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. DUS: Als de verkoper een tegenbod doet.

U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Daarom mogen bezichtigingen voor de desbetreffende woning gewoon doorgaan. Gebruikelijk is daarbij wel, dat de verkopende makelaar aan de belangstellende doorgeeft dat er een bieding ligt op de woning, ofwel zoals dat heet, "de woning is onder bod".

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

### **Wat houdt kosten koper nu precies in?**

Kosten koper is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Houdt in de gaten dat u als koper bij aankoop van een woning in de meeste gevallen een hypotheek afsluit en er door de notaris voor het opmaken van de hypotheekakte ook kosten worden doorberekend.

### **Notariskeuze**

De notaris keuze wordt bepaald door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal €100,- exclusief B.T.W. per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper.

Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak zich bevindt, zijn de kosten, voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

### **Bankgarantie**

Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper tot zekerheid een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te deponeren van 10% van de koopsom bij de notaris.

### **Disclaimer**

Alle informatie in deze brochure is bedoeld voor persoonlijk gebruik. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens/informatie en tekeningen kunnen geen aanspraken c/q rechten worden ontleend. De brochure is zo volledig en nauwkeurig mogelijk samengesteld. Witjes Makelaars aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade op welke manier dan ook ontstaan door gebruik, onvolledigheid of onjuistheid van de aangeboden informatie in deze brochure.



**Jij gaat toch ook  
voor onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

# Compleet en onafhankelijk advies

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en geeft een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop vergelijkt hypotheekrentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders voor jou.

## Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elke hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekadvies van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

## Duidelijk verhaal

We houden er in ons advies rekening mee dat jouw hypotheek niet alleen een verstandige keuze is, maar ook in de toekomst voor jou betaalbaar. Om je een verantwoord advies te kunnen geven, hebben we informatie nodig over je financiële situatie. En willen we weten of er veranderingen in je situatie kunnen voordoen die invloed kunnen hebben op de betaalbaarheid van je hypotheeklasten. We leggen je uitgebreid uit wat er bij een hypotheekadvies kijken. En wat de mogelijkheden op het gebied van aflossen zijn. Kortom, een duidelijk verhaal.

## Zonder kosten kennismaken

Wij vinden dat je alleen persoonlijk hypotheekadvies kunt krijgen als je weet wie er tegenover je zit.

Daarom willen we graag eerst kennismaken én nemen wij de kosten voor dit gesprek voor onze rekening.



Kom vrijblijvend  
kennismaken

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Grote Molenstraat 20, 6661 DJ Elst

### 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? : Gemeente monument. Bij verkoop heeft gemeente recht van kopen. Heb schriftelijk een verklaring waarin staat dat de gemeente geen belangstelling heeft.

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)

## Vragenlijst over de woning

*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)*

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

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? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed 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? : Privé  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Hier en daar oorlogsschade. Mag naar horen zeggen door een gevelexpert niet gerestaureerd worden i.v.m. monumentenstatus.
- 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? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

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: : Platte dak boven de keuken 2007

Overige daken: : Onbekend

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Pannendak is geïsoleerd maar onbekend wanneer dat gebeurd is. Platte dak boven de keuken geïsoleerd in 2007

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Nvt

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hardhout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Vragenlijst over de woning

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : In 2019  
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : van de Roest en van den Bos

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? :

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR+

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Een raam overloop 2e verdieping enkel glas.

f 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? : behoudens enkele gebruikelijke krimp-scheurtjes

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : in de keuken zitten bij twee tegels barstjes, is al heel lang geleden en niet veranderd, is waarschijnlijk vlot na het leggen gebeurd doordat deze twee tegels vermoedelijk net niet goed gelegd zijn.

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

☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 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: : Er is geen kruipruimte

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? : Remeha Tzerra Ace 39 C CWS 60/100 2022

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere 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 Tzerra Ace 39 C CWS 60/100 2022

Type(nummer) van de installatie(s): : Remeha Tzerra Ace 39 C CW5 60/100 2022

Installatiedatum van de installatie(s): : 2022 27 april

## Vragenlijst over de woning

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 11 mei 2026

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

Zo ja, door wie? : Kemkens

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waar en welke? : De designradiator op de badkamer lekte een druppeltje onderin, heb ik dichtgeplakt met ductape en sindsdien niet meer, maar is mogelijk dus een aandachtspunt.

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? ☐ ja ☒ nee  
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Eetkamer, keuken en badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Nvt

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in

## Vragenlijst over de woning

Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

Zo ja, welke? :

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

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

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? : 2024

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2025

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : In 2022 krachtgroepen ivm laadpaal en sauna aangelegd door Andre Driessen uit Elst. Verder in gehele huis Philips Hue lampen en schakelaars die aangestuurd worden door een Homey pro centrale.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : Achterzijde woning

Blijft deze achter? : ☒ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_ : Ongeveer 4 jaar
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? \_\_\_\_\_ : Ongeveer 4 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? \_\_\_\_\_ : 2018 1e verdieping  
begane grond gedeeltelijk in 2010 en recentelijk nieuw  
douchegarnituur
- 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? : 2011
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur \_\_\_\_\_ : 2011  
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? \_\_\_\_\_ :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Functioneert goed 2011

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1890

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : twee doorvoerpijpen van asbest waargenomen op de zolder, verder zover niet bekend.

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Houtwandige schuur is verbouwd, nu is er een gemetseld binnen- en buitenspouwblad en er is nieuw pannendak met stalendakconstructie. Dit is gedaan in 2012  
In 2007 is de woning volledig gerenoveerd en in 2011 is de nieuwe keuken inpandig verbouwd.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2012  
2007
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Van Amerongen  
Charlie Bunt installatiebedrijf
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : D

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 755,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 875.000,-
- Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 555,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 1.402,-
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 205,-
- Elektra: € 93,-
- Water: € 12,-

## Vragenlijst over de woning

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                          | € 0,-                                                                                              |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   | : Nvt                                                                                              |
| Te weten:                                                                                                                                                                                                 | € 0,-                                                                                              |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                        | 1515,31                                                                                            |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                                 | 2171                                                                                               |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                                 | 2261                                                                                               |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                               | 4432                                                                                               |
| Water (m³):                                                                                                                                                                                               | 42                                                                                                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                     | Nvt                                                                                                |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   | Nvt                                                                                                |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                        | 1                                                                                                  |
| f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                             | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             | :                                                                                                  |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br><i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i> | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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?                                                                                                                         | € 0,-                                                                                              |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                       | :                                                                                                  |
| h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                              | :                                                                                                  |
| i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                        | :                                                                                                  |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                              | €.....                                                                                             |

## 11. Garanties

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? : Onderhoud CV Kemkens

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Aan de koopakte wordt de ouderdomsclausule  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet toegevoegd:  
weten)

#### artikel Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd werd in circa 1890, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van ouderdom voor rekening en risico van koper. Koper is uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring uit te voeren en heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt.

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Kantoornaam:    | Witjes Makelaars                |
| Adresgegevens:  | Dorpsstraat 3, 6661 EE Elst Gld |
| Telefoonnummer: | 0481-376222                     |
| E-mailadres:    | info@witjes.com                 |