

TE KOOP



Anjerstraat 9, Malden

Vraagprijs € 395.000 K.K.

*Twan Kessler Makelaar-
Taxateur
Dorpstraat 23
6582 AL Heumen*

*024-3880804
twankessler.nl
info@twankessler.nl*

Twan Kessler
Makelaar - Taxateur

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Verwarming	€ 122,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	293 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

> Kenmerken

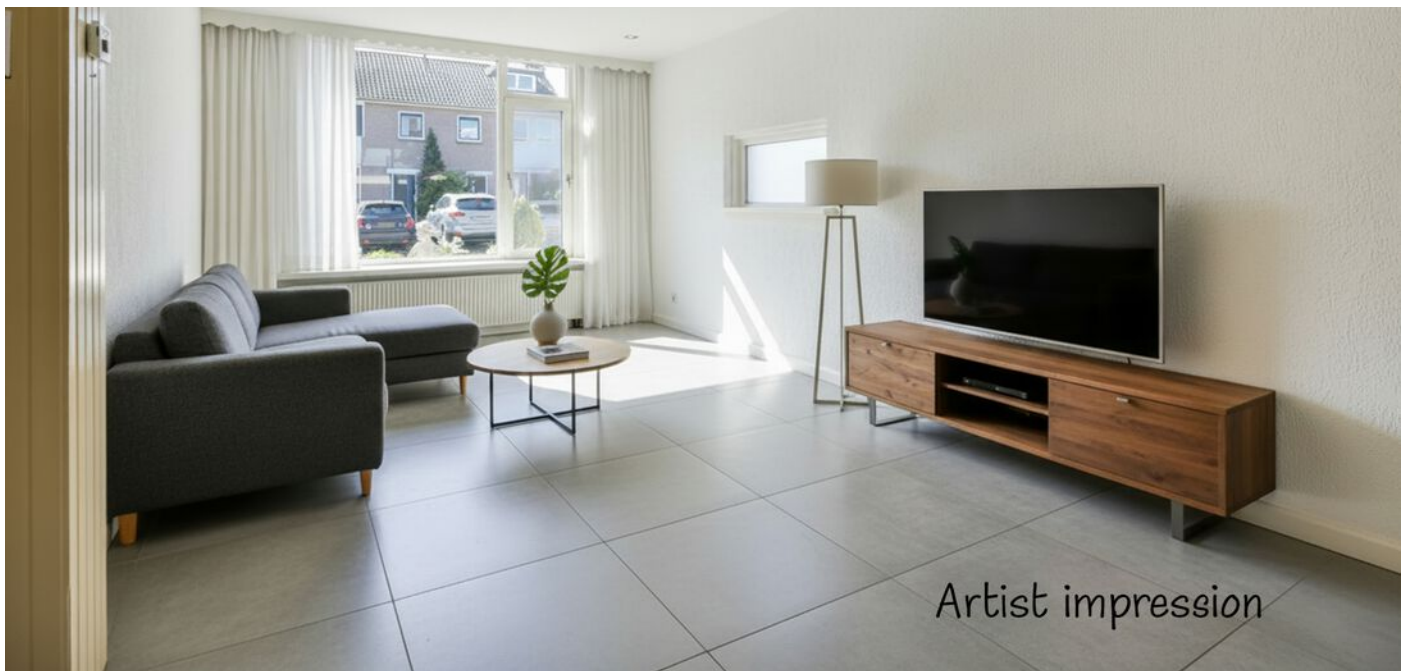
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



Artist impression

> Omschrijving

Zijn jullie starters op de woningmarkt, handige klussers of huurders met plannen om te kopen?

Dan is deze hoekwoning met ruime tuin een kans die jullie niet willen missen!

Gelegen nabij een overdekt winkelcentrum met alle voorzieningen staat deze woning uit het begin van de jaren '60 op een diep perceel van maar liefst 293 m². De woning biedt volop potentie. Modernisering ligt voor de hand, maar kan geheel in eigen tempo en naar eigen inzicht worden uitgevoerd. Het grote voordeel is dat jullie alles volledig naar eigen woonwensen kunnen realiseren.

Nieuwsgierig? Neem contact op met de makelaar en kom deze woning snel zelf bekijken.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, waar zich de toiletruimte met toilet en fonteintje bevindt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de kelder met meterkast.

De doorzonwoonkamer van circa 30 m² vormt een aangename en lichte leefruimte. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas (2018) is er sprake van goede isolatie. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan extra comfort.

De gesloten, reeds uitgebouwde keuken van circa 22 m² heeft een praktische indeling, airconditioning en staat in directe verbinding met de bijkeuken. Deze beschikt over extra bergruimte en een aansluiting voor witgoed. Indien gewenst kan de keuken bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een moderne, open leefruimte ontstaat. Zowel via de keuken als de bijkeuken heeft u toegang tot de diepe achtertuin.





Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u twee slaapkamers van circa 10 m² en 12 m². Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen (2018) met dubbel glas, radiatoren en airconditioning.

De voormalige derde slaapkamer is eerder verbouwd tot een luxe badkamer. Deze is uitgerust met een whirlpool, een luxe douchecabine, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

De voormalige doucheruimte is momenteel in gebruik als bergkast.

Hier bevinden zich tevens de omvormers voor de zonnepanelen.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Deze verdieping beschikt over twee dakramen en hier is ook de cv-combiketel geplaatst.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsarme voortuin, gunstig gelegen op het zuidoosten.

In de achtertuin bevinden zich een stenen berging en een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een prettige combinatie van zon- en schaduwrijke plekken mede door de ruime overkapping die aan de achterzijde van de woning aangebouwd is. Zo is het hier op elk moment van de dag aangenaam vertoeven.

Ligging:

Malden is een levendig dorp met alles wat je nodig hebt op loop- en fietsafstand. Met basisscholen, winkels, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en prachtige bossen is het de ideale locatie voor gezinnen en starters. Bovendien ben je slechts enkele kilometers verwijderd van ziekenhuizen, universiteiten en scholen voor voortgezet onderwijs.

Bijzonderheden:

Definitief energielabel B, afgegeven mei 2026

Cv-combiketel bouwjaar 2008

19 stuks zonnepanelen aanwezig

Begane grond en eerste verdieping volledig voorzien van airconditioning

Gevels en dak zijn geïsoleerd

2 slaapkamers, mogelijkheid door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde om een extra slaapkamer op de tweede verdieping te realiseren, plaats u 2 dakkapellen kan er daar wellicht nog een vierde slaapkamer gerealiseerd worden.

Aanwezigheid van een bergzolder en een kleine kelder.

Onderhoudsarme voortuin met naast de woning de opgang naar de vrij van de woning staande garage, parkeergelegenheid voor 1 auto voor deze garage, openbaar parkeren is ook toegestaan in de straat. Achtertuin met zon- en schaduwrijke plekken en veel privacy. Vele mogelijkheden om de woning nog aan te passen door bijvoorbeeld woonkamer/keuken open te breken voor de eventuele wens van een kookeiland.

Er is de mogelijkheid om een garagebox bij te kopen. Deze garage wordt niet vermeld in deze verkoop bij interesse kunt u hiernaar vragen tijdens de bezichtiging.

Bij deze verkoop zijn de niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en de asbestclausule van toepassing.





























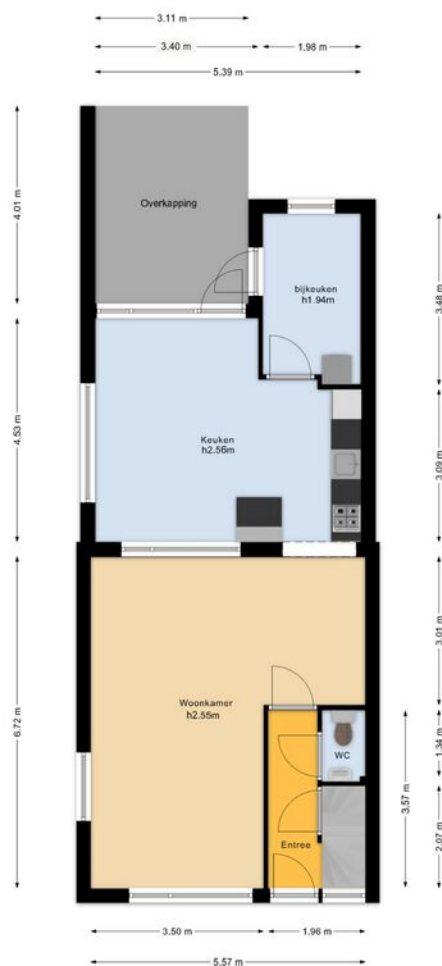






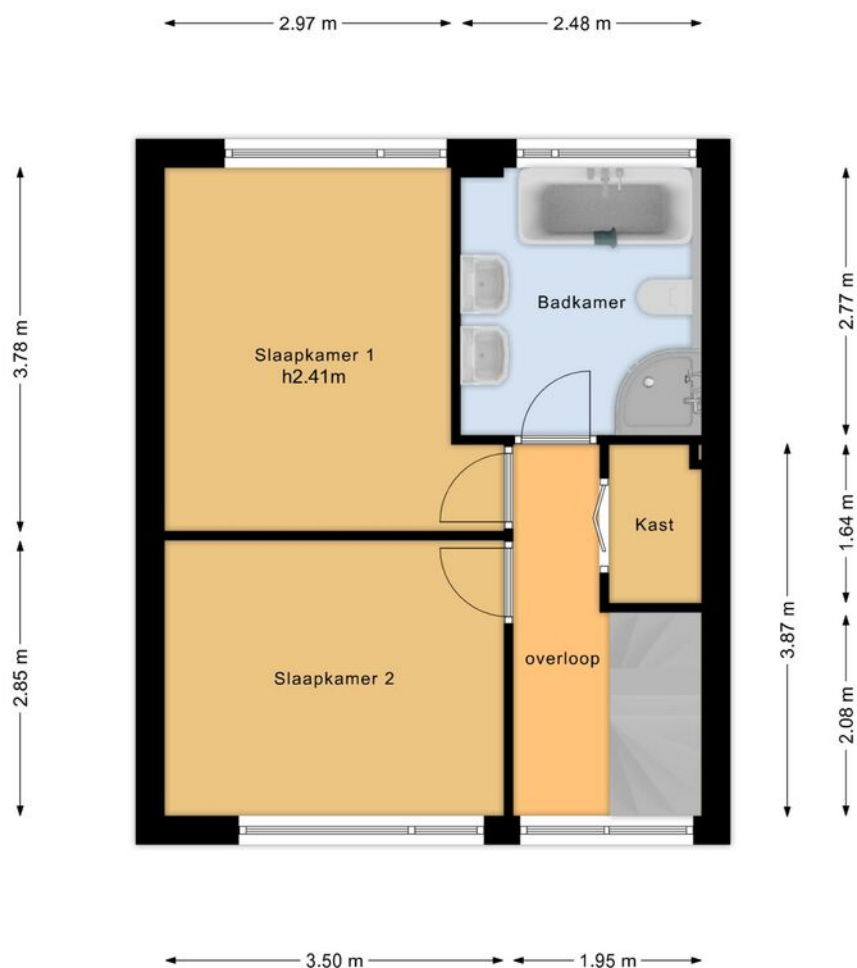
> Plattegrond

Ontdek de...



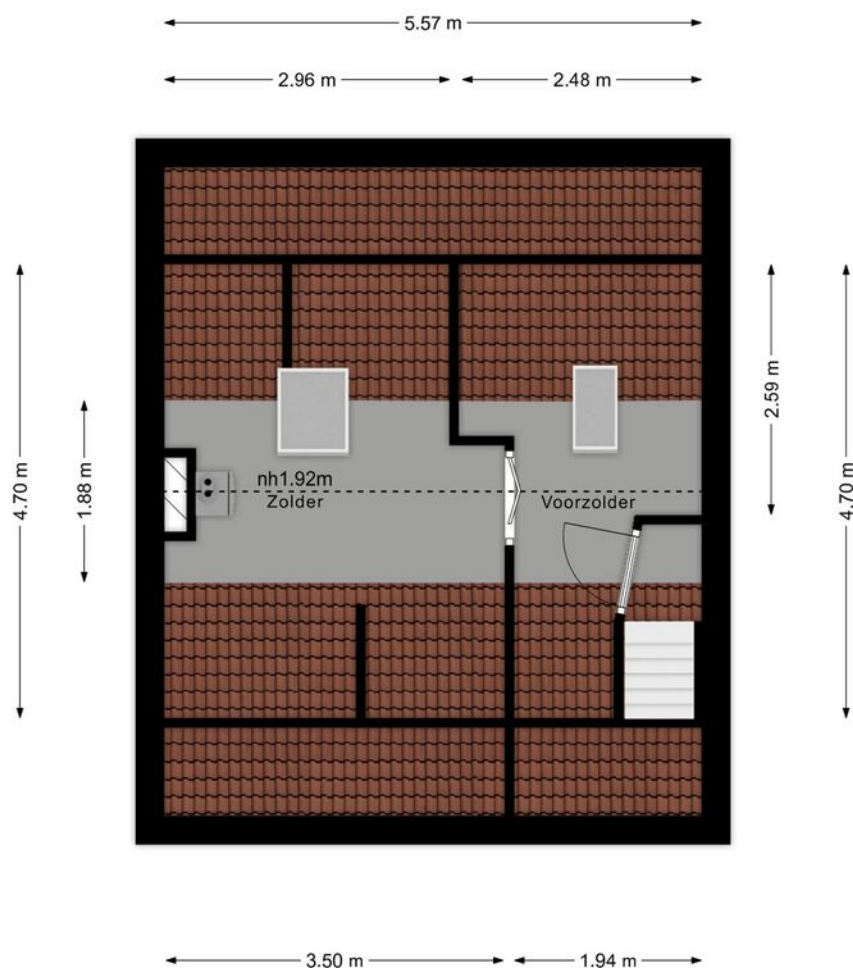
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

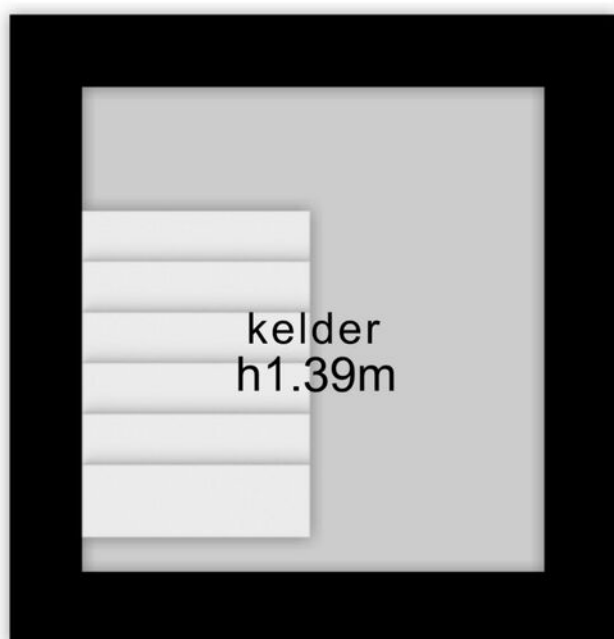
Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

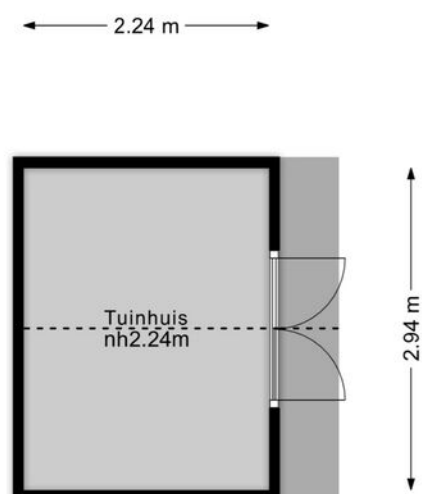
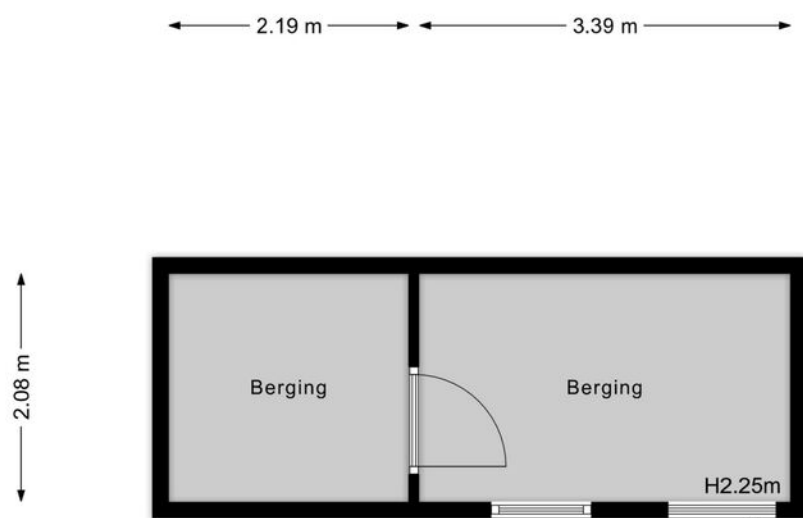
1.92 m



2.01 m

> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

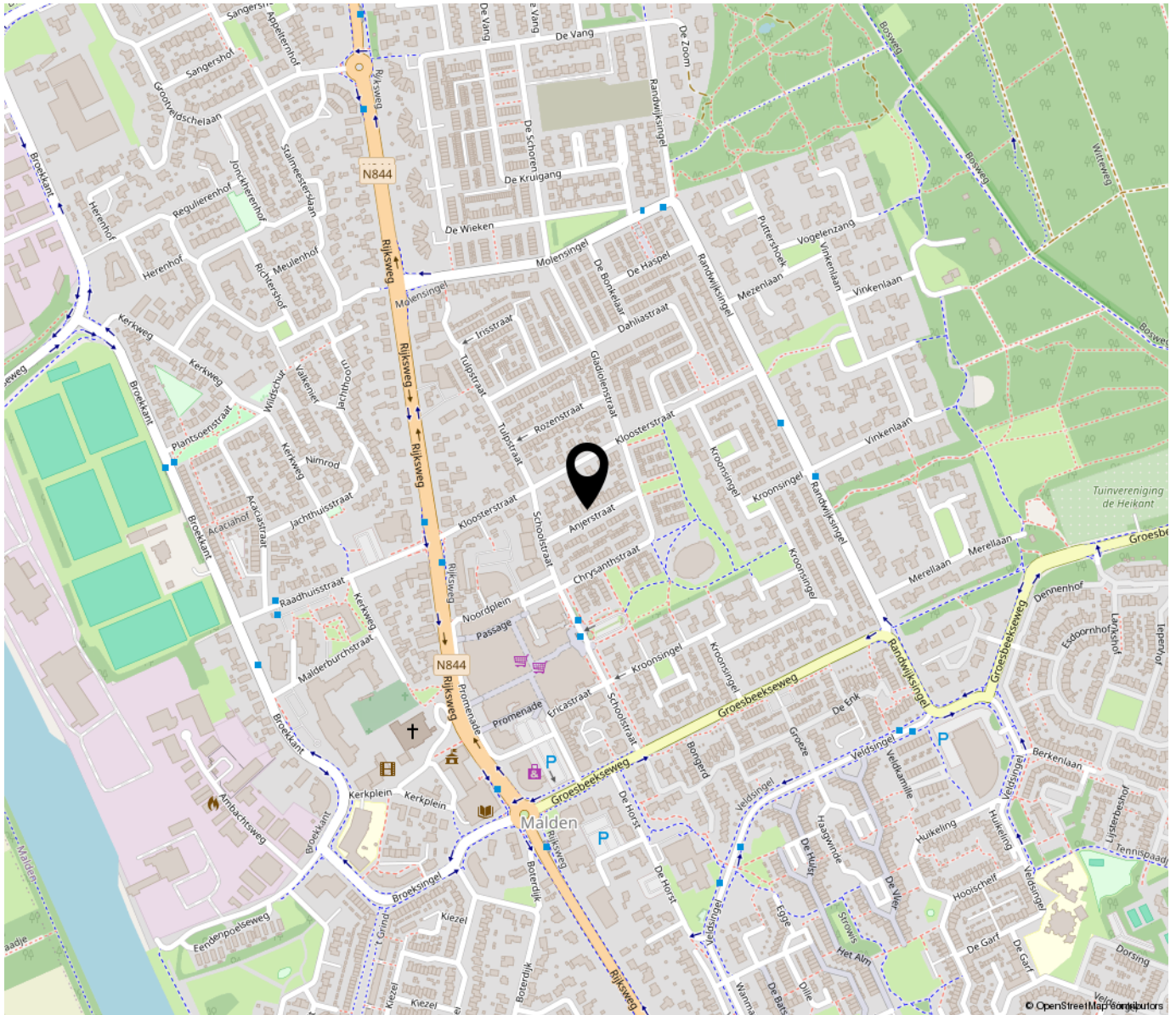
Uw referentie: Anjerstraat 9 Malden



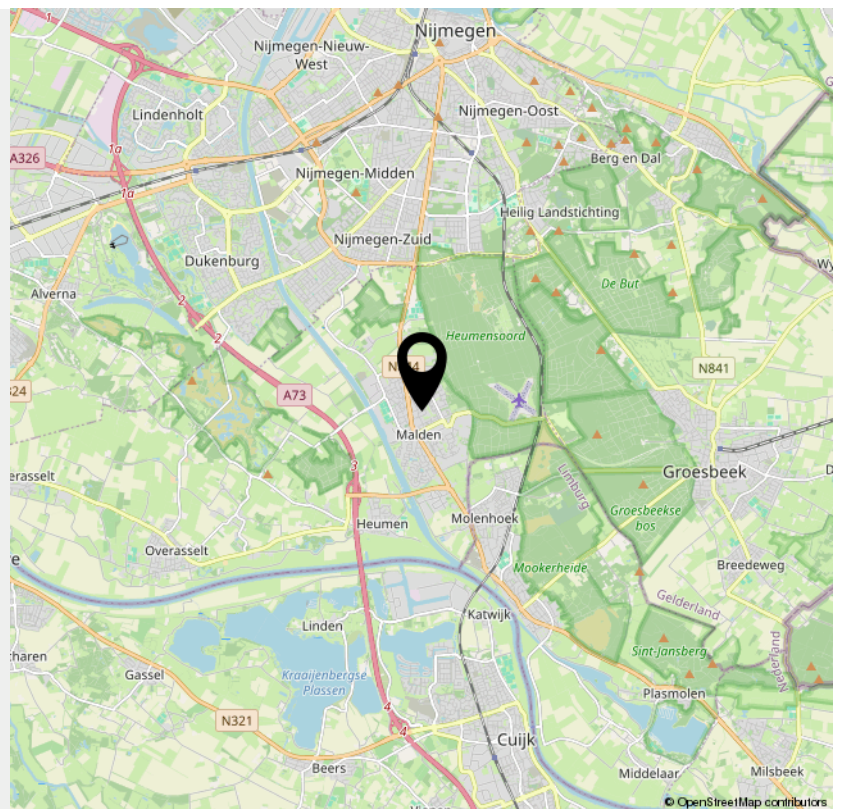
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heumen Sectie G Perceel 2665	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Anjerstraat 9, 6581 WS, Malden

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Onderzoeksplicht koper

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling 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 de 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 een 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 volledig voor zijn rekening.

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 eventueel 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

Bodemverontreiniging

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

Bouwkundige risico's/asbest

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

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963 tot januari 1994 zijn er mogelijkserwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit 2012 speciale maatregelen genomen, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

Koop onroerende zaken en aanneming van werk (01-09-2003)

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandelingen en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling van de verkoper. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

Onderhandeling

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundige keuring, enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Waarborgsom

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen. In plaats van de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Anjerstraat 9, 6581 WS, Malden

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Onderzoeksplicht koper

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling 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 de 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 een 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 volledig voor zijn rekening.

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 eventueel 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

Bodemverontreiniging

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

Bouwkundige risico's/asbest

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

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963 tot januari 1994 zijn er mogelijkerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit 2012 speciale maatregelen genomen, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

Koop onroerende zaken en aanneming van werk (01-09-2003)

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandelingen en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling van de verkoper. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

Onderhandeling

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundige keuring, enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Waarborgsom

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen. In plaats van de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.