

Ontdek  
deze woning.  
**Kijk mee.**



Garderbroekerweg 144, Kootwijkerbroek

**Hartelijk  
welkom!**

# Ziet u het voor zich? Uw thuis.

Alstublieft! De brochure van een woning die aan verschillende van uw wensen voldoet. U hebt nú nog het gevoel dat u bij een ander binnenkijkt. Probeer u voor te stellen hoe u deze woning straks zelf aankleedt en inricht. Binnenkort is het wellicht uw thuis. In de keuken kookt u straks misschien voor familie of vrienden. U doet zelt weg op uw eigen bank, bij de zachte klanken van uw vertrouwde muziek. Deze woning wordt de uitvalsbasis voor kleine en grote avonturen. De centrale plaats in uw leven. Ziet u het voor u? Als u nog vragen hebt, staan wij voor u klaar. Ontdek uw toekomstige woonplezier!

**Jan Westeneng, Henk Westeneng en Daan de Waard**  
Uw woningmakelaars



# Goed om te weten.

|                           |                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Woning</b>             | <b>Garderbroekerweg 144 te Kootwijkerbroek</b>        |
| <b>Vraagprijs</b>         | € 895.000,- k.k.                                      |
| <b>Type</b>               | Twee onder een kapwoning                              |
| <b>Slaapkamers</b>        | 6                                                     |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 816 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 186 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Inhoud</b>             | 696 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Tuin</b>               | zuiden                                                |
| <b>Berging</b>            | aangebouwd steen, 9 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bouwjaar</b>           | 2002                                                  |
| <b>Verwarming</b>         | cv-ketel (nefit)                                      |
| <b>Isolatie</b>           | dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas |

**Bekijk de video van deze woning!**



## Garderbroekerweg 144



Wat een unieke plek! Elke dag opnieuw geniet u van het vrije uitzicht aan de voorzijde en van het prachtige uitzicht vanuit uw tuin aan de achterzijde over de weilanden. Deze twee-onder-één-kapwoning biedt u binnenshuis een royaal leefgedeelte, slaap- en badkamer op de begane grond én een extra kamer die geheel naar eigen wens ingedeeld kan worden en vier slaapkamers op de verdieping. Buitenshuis zult u veel vertoeven in de tuinkamer, een plek voor elk seizoen met een prachtig uitzicht!

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?



# Hal



Parkeer de auto op eigen erf en stap de woning binnen in de hal. In de hal treft u de meterkast en krijgt u toegang tot de woonkamer.

# Woonkamer



Wat een fijne plek om thuis te komen! De neutrale kleuren en de nette vloer maken het geheel rustig en stijlvol. Een perfecte basis. De grote ramen halen buiten naar binnen met een uitzicht over de weilanden en op het groen. De indeling is praktisch en gezellig. Er is genoeg plek voor een royale zithoek. Daarbij zorgt de gaskachel voor extra sfeer én warmte in de ruimte. Verder vindt u in de woonkamer een praktische trapkast. De kamer-en-suite deuren geven toegang tot de woonkeuken én de ruimtes zijn zo op een stijlvolle manier met elkaar verbonden.



# Woonkeuken



Hier leeft het gezin! Aan de grote eettafel schuift u gemakkelijk aan voor het ontbijt, een kopje koffie of voor een diner met familie of vrienden. Een woonkeuken waar wonen en koken samenkomen. De keuken heeft een lichte kleurstelling en biedt alle apparatuur om de lekkerste maaltijden te bereiden. Zo profiteert u hier van een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, Quooker en een koelkast. Verder is de keuken voorzien van een erker met openslaande deuren, dit zorgt voor éxtra ruimte. De openslaande deuren geven u toegang tot het terras, en op mooie dagen kunt u deze deuren fijn openen.







## Bijkeuken



Vanuit de woonkeuken lopen we verder naar de bijkeuken. Erg praktisch, zo stapt u niet gelijk van buiten in de woonkeuken. De bijkeuken is voorzien van een toiletruimte met toilet en fonteintje. Daarnaast krijgt u vanuit de bijkeuken toegang tot de slaap- en badkamer, de multifunctionele ruimte en de tuin.



## Slaap- en badkamer



Een woning voor de toekomst, dat kunnen we met recht zeggen van deze woning. Op de begane grond treft u namelijk een slaap- en badkamer, ideaal! De slaapkamer heeft een royale maatvoering en biedt u direct toegang tot de badkamer.



De badkamer is afgewerkt met een lichte kleurstelling en in deze ruimte treft u een inloopdouche, een wastafel, een toilet, een designradiator en de aansluiting voor de witgoedapparatuur. Daarnaast is de badkamer ook vanuit de bijkeuken te bereiken.

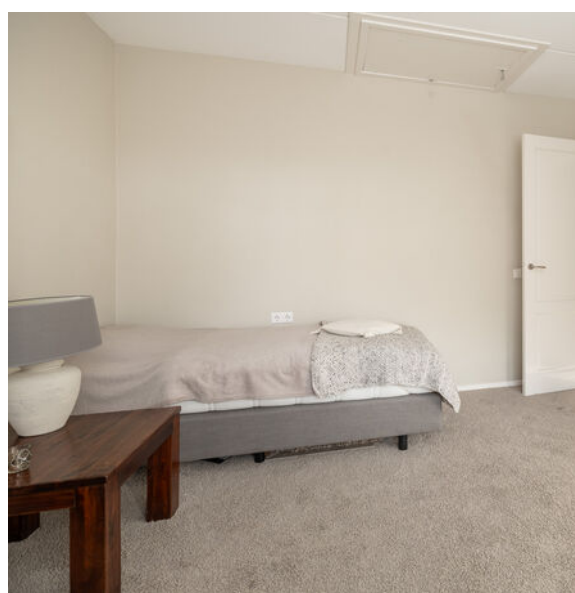




## Multifunctionele ruimte



Verder treffen we op de begane grond een extra ruimte aan. Een ruimte die gebruikt en ingedeeld kan worden naar eigen wens, denk aan een kantoor, een speelkamer voor de kinderen of nog een extra slaapkamer. Vanuit deze kamer krijgt u middels een vlizotrap toegang tot de vliering.





## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping treffen we vier slaapkamers en de badkamer aan. Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering en zijn netjes afgewerkt.







## Badkamer



De badkamer is in een lichte kleur afgewerkt en biedt u een ligbad, een douchecabine, een toilet, een wastafelmeubel met wastafel en een designradiator.

## Tweede verdieping



Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op deze verdieping treft u twee Velux dakramen, bergruimte achter knieschot aan één zijde en de opstelling van de cv-ketel. De verdieping biedt u de mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer of gewoon een verdieping voor het opbergen van uw spullen.

# Tuin



Vanuit de bijkeuken stappen we de tuin in, hier vindt u een terras waar u voldoende plek hebt om een royale zithoek te plaatsen. Ook aan de zijkant is er een terras gecreëerd, zo heeft u meerdere plekken waar u in de zon of in de schaduw kunt vertoeven. Daarnaast is aan de achterzijde ook de stenen berging te vinden. De berging biedt u ruimte voor het stallen van de fietsen en voor het opbergen van uw tuingereedschap.





Als we de poort doorlopen, wordt u verrast door een extra stuk tuin. Hier geniet u van een oase aan rust en ruimte. Werkelijk een prachtige plek, genietend van het uitzicht over het groen en de omliggende weilanden. De tuin is aangelegd met een groot stuk gazon, diverse beplanting en bomen. Daarbij is de tuin voorzien van verlichting en een beregeningsinstallatie.



# Tuinkamer



Als kers op de taart vindt u hier een echte tuinkamer. Een perfecte plek waar u elk seizoen kunt vertoeven. De tuinkamer is voorzien van een glazen schuifwand, zo kunt u op mooie dagen deze fijn openen en als het wat kouder is ze juist weer sluiten. Aansluitend aan de tuinkamer vindt u een bergruimte met een keukenblok met spoelbak en een koelkast.

Ideaal, zo heeft u alles bij de hand. In de tuinkamer en berging is vloerverwarming aangelegd, dit moet alleen nog aangesloten worden.







## Woonomgeving



Bij deze woning geniet u elke dag weer van de fijne plek. De woning heeft een vrije ligging en geeft u een weids uitzicht over de weilanden en het groen. Met enkele minuten bereikt u de dorpskern van Kootwijkerbroek met o.a. een supermarkt, bakker en de scholen. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen op korte afstand te bereiken.

# Algemeen



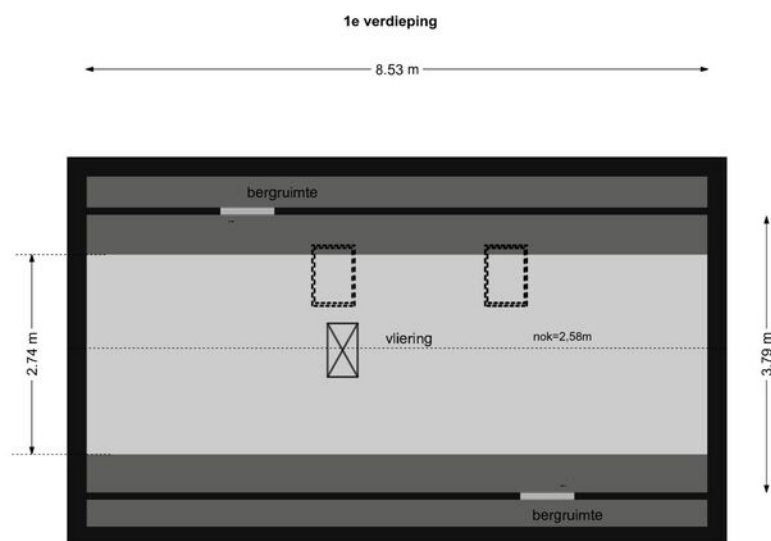
- Energielabel A
- 20 zonnepanelen
- Vloerverwarming op begane grond (woonkamer, keuken, gang, slaap-en badkamer en toilet) en in de badkamer op de verdieping
- In de tuinkamer liggen de voorbereidingen voor vloerverwarming
- Mogelijkheid voor het realiseren van een kantoor aan huis, de vliering is hier bijvoorbeeld uitermate geschikt voor



# Begane grond

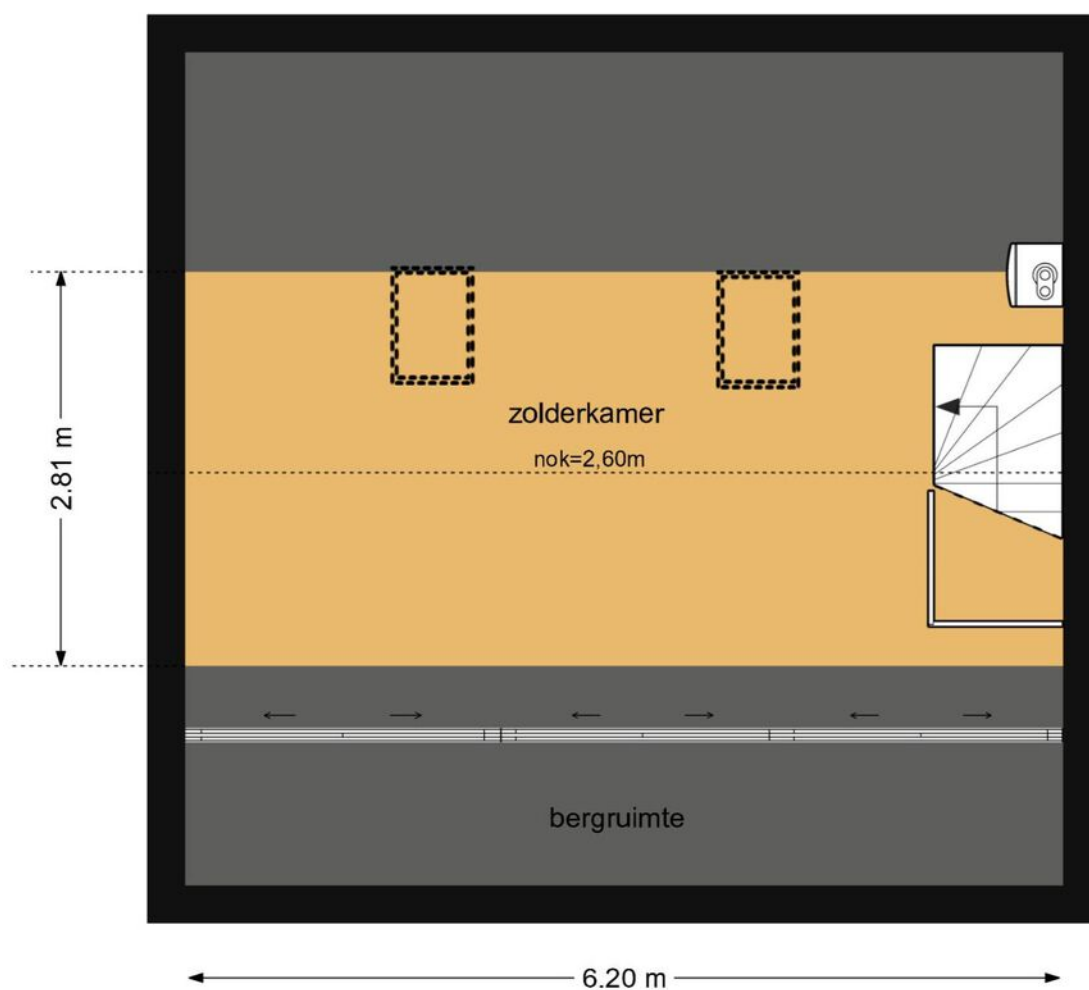


# Eerste verdieping

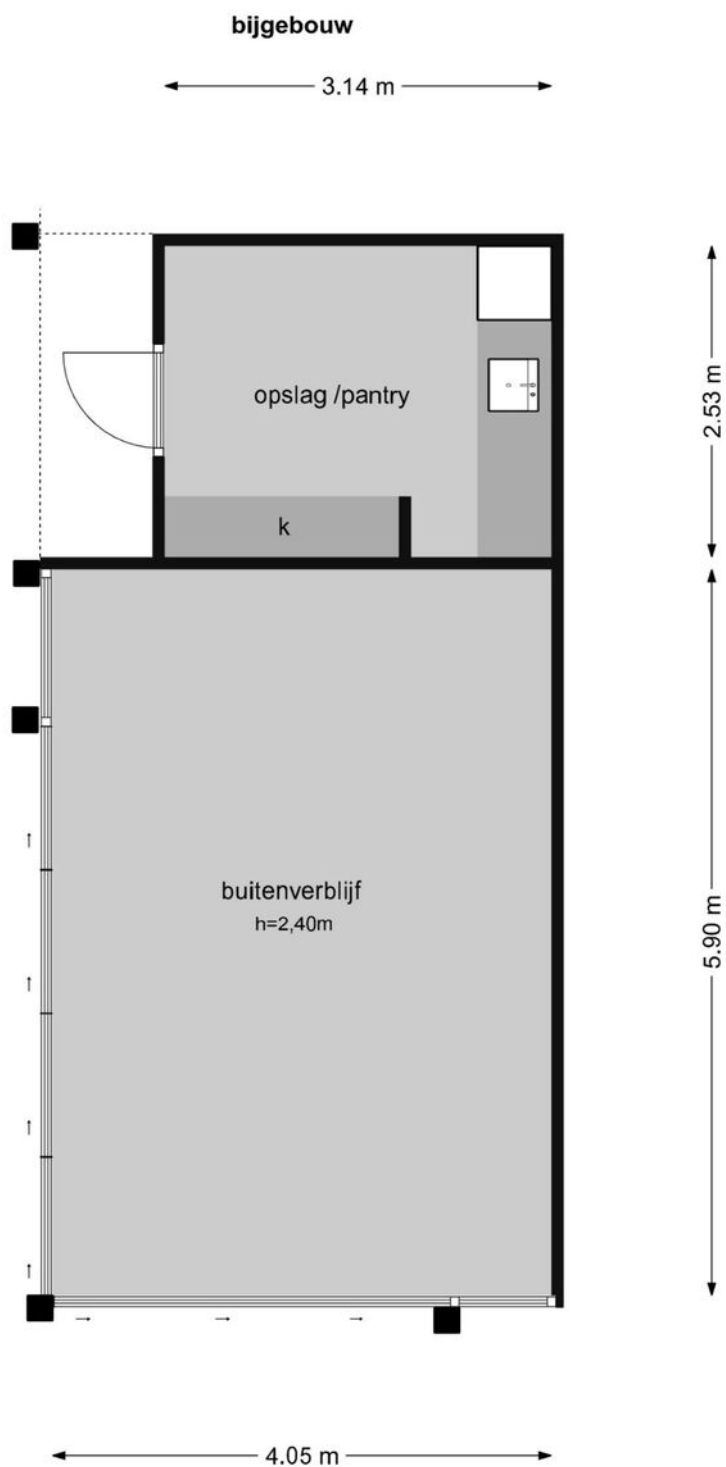


## Tweede verdieping

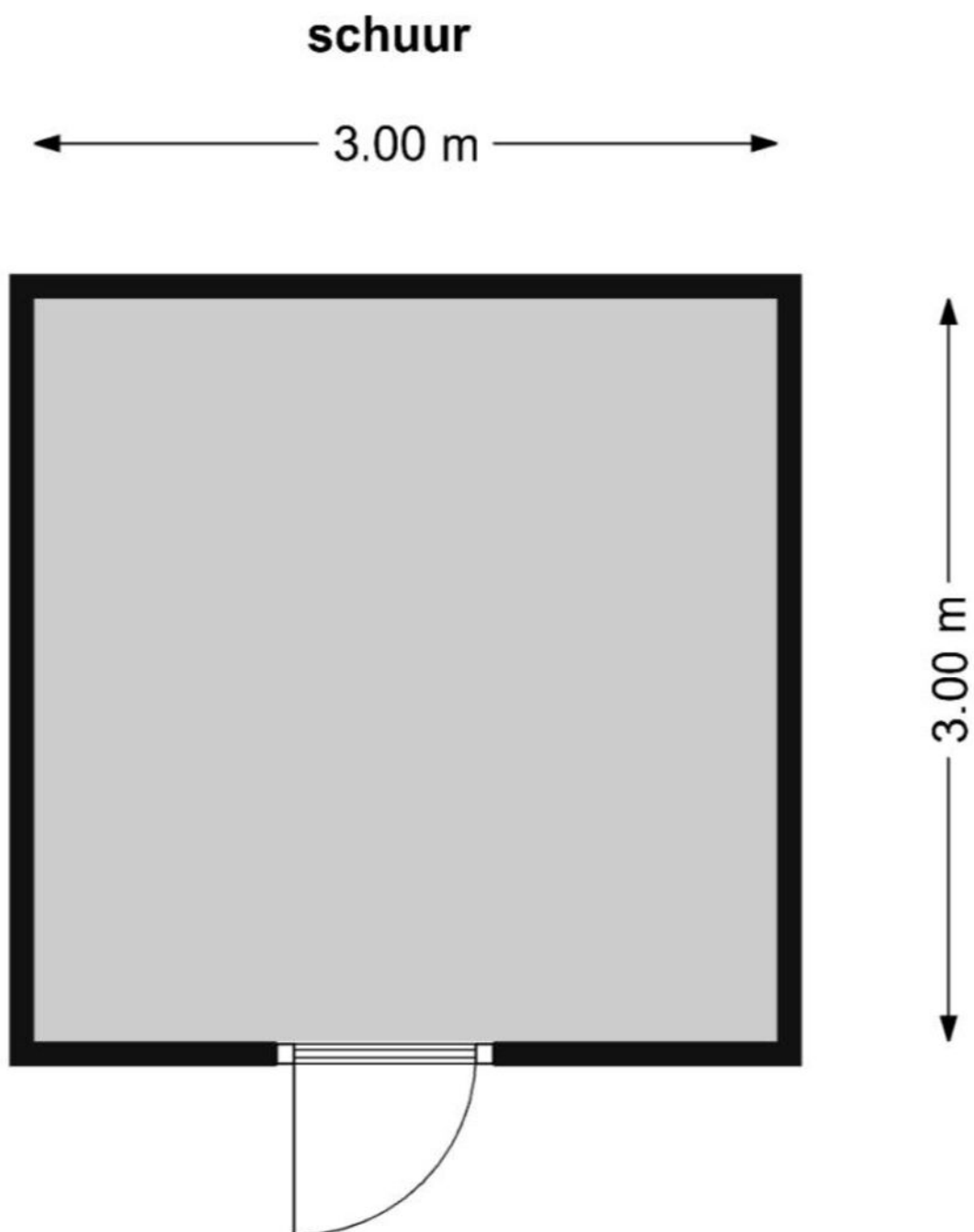
### 2e verdieping



# Tuinkamer



## Berging



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Verlichting</b>                    |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                   | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                    | x             |          |              |
| Behalve keuken en woonkamer           |               | x        |              |
|                                       |               |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |
| Gordijnrails                          | x             |          |              |
| Gordijnen                             | x             |          |              |
| Rolgordijnen                          | x             |          |              |
| Jaloezieen                            | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren              | x             |          |              |
|                                       |               |          |              |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |
| Vloerbedekking                        | x             |          |              |
| PVC                                   | x             |          |              |
|                                       |               |          |              |
| <b>Interieur</b>                      |               |          |              |
| (Gas)kachels                          | x             |          |              |
| Designradiator(en)                    | x             |          |              |
| Radiatorafwerking                     | x             |          |              |
|                                       |               |          |              |
| <b>Overige</b>                        |               |          |              |
|                                       |               |          |              |
|                                       |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Keuken</b>                    |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | x             |          |              |
|                                  |               |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b> |               |          |              |
| Kookplaat                        | x             |          |              |
| Afzuigkap                        | x             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron        | x             |          |              |
| Koelkast                         | x             |          |              |
| Vriezer                          |               | x        |              |
| Vaatwasser                       | x             |          |              |
| Quooker                          | x             |          |              |
|                                  |               |          |              |
| <b>Toilet</b>                    |               |          |              |
| Toilet                           | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                  | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)            | x             |          |              |
| Fontein                          | x             |          |              |
|                                  |               |          |              |
| <b>Badkamer</b>                  |               |          |              |
| Ligbad                           | x             |          |              |
| Douche (cabine/schermb)          | x             |          |              |
| Wastafel                         | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                   | x             |          |              |
| Toiletkast                       | x             |          |              |
|                                  |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer Toilet                                             | x             |          |              |
| Badkamer Toilethouder                                       | x             |          |              |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                              | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Sanitair/sauna                                              |               |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing      |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | x             |          |              |
| Rookmelders                                                 | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Warmwatervoorziening                                        |               |          |              |
| CV-installatie                                              | x             |          |              |
| cooker                                                      | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.) |               |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | x             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin                                                        |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | x             |          |              |
| Beplanting                                                  | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |

## Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Buitenverlichting                          | x             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x             |          |              |
| tuinverlichting                            | x             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | x             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | x             |          |              |
| Buitenverblijf                             | x             |          |              |
| Tuinverlichting                            | x             |          |              |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                            | Antwoord           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Bijzonderheden</b>                                                                                                                                            |                    |
| <b>1 a</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    |                    |
| <b>1 b</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                | Nee                |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                           |                    |
| <b>1 c</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                    | Nee                |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                            |                    |
| <b>1 d</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                           | Nee                |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                   |                    |
| <b>1 e</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                             | Nee                |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                              |                    |
| <b>1 f</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                     | Ja                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    | erfdienstbaarheden |
| <b>1 g</b>                                                                                                                                                       |                    |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                               | Nee                |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 h</b>                                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>1 i</b>                                                                                                                |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>1 j</b>                                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>1 k</b>                                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>1 l</b>                                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| 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?                                                                             |          |
|                                                                                                                           |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?                                                                             |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                          |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                    |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                              |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| <b>1 m</b>                                                                                                                                         |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                             | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                          |          |
| <b>1 n</b>                                                                                                                                         |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                |          |
| <b>1 o</b>                                                                                                                                         |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| <b>1 p</b>                                                                                                                                         |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                   | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| <b>1 q</b>                                                                                                                                         |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                     |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 r</b>                                                                                   |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                      | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                               |          |
| <b>1 s</b>                                                                                   |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu?                                                                 | woning   |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                               | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                   |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                |          |
|                                                                                              |          |
| <b>Gevels</b>                                                                                |          |
| <b>2 a</b>                                                                                   |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                 |          |
| <b>2 b</b>                                                                                   |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                 |          |
| <b>2 c</b>                                                                                   |          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                   | Ja       |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                            |          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       |          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                         | Ja       |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                                              |
| <b>2 d</b>                                                                                                                                        |                                                                              |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                                                          |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                                              |
|                                                                                                                                                   |                                                                              |
| <b>Dak(en)</b>                                                                                                                                    |                                                                              |
| <b>3 a</b>                                                                                                                                        |                                                                              |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2025 platte dak van de woning vernieuwd.<br>Buitenverblijf gebouwd 2021      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2002                                                                         |
| <b>3 b</b>                                                                                                                                        |                                                                              |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Platte dak bij de achteringang.<br>Is in 2025 nieuwe dakbedekking geplaatst. |
| <b>3 c</b>                                                                                                                                        |                                                                              |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                              |
| <b>3 d</b>                                                                                                                                        |                                                                              |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                                                                          |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                                                                              |
| <b>3 e</b>                                                                                                                                        |                                                                              |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                                           |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                          | Antwoord                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Overige daken:                                                                 | Ja                                                 |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            |                                                    |
| Overige daken:                                                                 |                                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | tijdens de bouw in 2002                            |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Nee                                                |
| Overige daken:                                                                 | Ja                                                 |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | schuurtje                                          |
| <b>3 f</b>                                                                     |                                                    |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                    | Nee                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                            |                                                    |
| <b>3 g</b>                                                                     |                                                    |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                              | Nee                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                            |                                                    |
|                                                                                |                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren</b>                                               |                                                    |
| <b>4 a</b>                                                                     |                                                    |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                             | Hout                                               |
| <b>4 b</b>                                                                     |                                                    |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2022                                               |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                               | Ja                                                 |
| Zo ja, door wie?                                                               | Schilders bedrijf van Iwaarden,<br>Kootwijkerbroek |
| <b>4 c</b>                                                                     |                                                    |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                              | Antwoord            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                           | Ja                  |
| Zo nee, toelichting:                                                                               |                     |
| <b>4 d</b>                                                                                         |                     |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                   | Ja                  |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                        |                     |
| <b>4 e</b>                                                                                         |                     |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                             | Ja                  |
| Zo ja, welk type glas?                                                                             |                     |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                         | Ja                  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                          | m.u.v. buitendeuren |
| <b>4 f</b>                                                                                         |                     |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                       | Nee                 |
| Zo ja, waar?                                                                                       |                     |
|                                                                                                    |                     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden</b>                                                                 |                     |
| <b>5 a</b>                                                                                         |                     |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee                 |
| Zo ja, waar?                                                                                       |                     |
| <b>5 b</b>                                                                                         |                     |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                   | Nee                 |
| Zo ja, waar?                                                                                       |                     |
| <b>5 c</b>                                                                                         |                     |
|                                                                                                    |                     |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                         |
| <b>5 d</b>                                                                                                                                  |                         |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                         |
| <b>5 e</b>                                                                                                                                  |                         |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                         |
| <b>5 f</b>                                                                                                                                  |                         |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Ja                      |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                 | Tijdens de bouw in 2002 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                      | Nee                     |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                        | Ja                      |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                |                         |
|                                                                                                                                             |                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>                                                                                                     |                         |
| <b>6 a</b>                                                                                                                                  |                         |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                         |
| <b>6 b</b>                                                                                                                                  |                         |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                             | Ja                      |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                         | Antwoord                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | MEESTAL                                 |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                               | Bij een hoge waterstand niet.           |
| <b>6 c</b>                                                                                                    |                                         |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee                                     |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                                         |
| <b>6 d</b>                                                                                                    |                                         |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee                                     |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                     |                                         |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                       |                                         |
|                                                                                                               |                                         |
| <b>Installaties</b>                                                                                           |                                         |
| <b>7 a</b>                                                                                                    |                                         |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?                                              | cv installatie                          |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                           | Ja                                      |
| Zo nee, toelichting:                                                                                          |                                         |
| Merk van de installatie(s):                                                                                   | Nefit                                   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                           | Nefit EcomLine HR                       |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                       | 2002                                    |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                       | eind 2025 en daarvoor elk jaar          |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                          | Ja                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                              | Simon installatiebedrijf<br>Voorthuizen |
| <b>7 b</b>                                                                                                    |                                         |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                 | Antwoord                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                         | Nee                                                                                                                                                                |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                           |                                                                                                                                                                    |
| <b>7 c</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                              | Nee                                                                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                                                                                                                                                                    |
| <b>7 d</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                    | Nee                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                 |                                                                                                                                                                    |
| <b>7 e</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                        | Nee                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                          |                                                                                                                                                                    |
| <b>7 f</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | Ja                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee                                                                                                                                                                |
| warm water:                                                                                           | Ja                                                                                                                                                                 |
| overig, namelijk                                                                                      | nee                                                                                                                                                                |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     |                                                                                                                                                                    |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  | Badkamer boven.<br>Beneden: slaapkamer, badkamer, toilet, gang, keuken en woonkamer.<br><br>NB. Buitenverblijf liggen wel de voorbereidingen voor vloerverwarming. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         | n.v.t.                                                                                                                                                             |
| <b>7 g</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                    |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                        | Antwoord                          |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                              | Nee                               |
| Zo ja, welke?                                                                |                                   |
| <b>7 h</b>                                                                   |                                   |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                           | Ja                                |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                 | Nee                               |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?           |                                   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                               | 20                                |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                       | Ja                                |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                    | 425 WP                            |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                              | Ja                                |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                   | JMK-430N-54HL4R-B Tiger Neo black |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja                                |
| Zo ja, welke?                                                                | Solar-edge                        |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:               | 2023                              |
| Installateur:                                                                | van Buren                         |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?       | Nee                               |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                    | 2025                              |
| Aantal kWh:                                                                  | 7270 (7.27 Mwh)                   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                     | niet bekend                       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                               | Nee                               |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                 |                                   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                 |                                   |
| <b>7 i</b>                                                                   |                                   |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                | Antwoord                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | CV 2025<br>Gaskachel beneden (directe afvoer naar buiten) nooit |
| <b>7 j</b>                                                                                           |                                                                 |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | n.v.t.                                                          |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Niet bekend                                                     |
| <b>7 k</b>                                                                                           |                                                                 |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | Nee                                                             |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                  |                                                                 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                     | Nee                                                             |
| Zo ja, welke?                                                                                        |                                                                 |
| <b>7 l</b>                                                                                           |                                                                 |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                               | Nee                                                             |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                       |                                                                 |
| Blijft deze achter?                                                                                  |                                                                 |
| <b>7 m</b>                                                                                           |                                                                 |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                    | Ja                                                              |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                        | Ja                                                              |
| Zo nee, toelichting:                                                                                 |                                                                 |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                  | 2025                                                            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                     | 24 jaar                                                         |
| <b>7 n</b>                                                                                           |                                                                 |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                                       | Nee                                                             |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                        |                                                                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                 |                                                                 |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                           |          |
| <b>7 o</b>                                                                                 |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                         | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                               | van 2002 |
|                                                                                            |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken</b>                                                       |          |
| <b>8 a</b>                                                                                 |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                              |          |
| <b>8 b</b>                                                                                 |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2002     |
| <b>8 c</b>                                                                                 |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |          |
| <b>8 d</b>                                                                                 |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja       |
| <b>8 e</b>                                                                                 |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                              |          |
| <b>8 f</b>                                                                                 |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee      |
|                                                                                            |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                | Antwoord                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                    |                                                    |
| <b>8 g</b>                                                                                           |                                                    |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                  | 2002                                               |
| <b>8 h</b>                                                                                           |                                                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                  | kookplaat van 2025, vaatwasser 2016, koelkast 2020 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                  | Ja                                                 |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                       |                                                    |
| <b>8 i</b>                                                                                           |                                                    |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                                      | Ja                                                 |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                       | ja ongeveer 5 jaar oud                             |
|                                                                                                      |                                                    |
| <b>Diversen</b>                                                                                      |                                                    |
| <b>9 a</b>                                                                                           |                                                    |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                   | 2002                                               |
| <b>9 b</b>                                                                                           |                                                    |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?                           | Nee                                                |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                |                                                    |
| <b>9 c</b>                                                                                           |                                                    |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee                                                |
| <b>9 d</b>                                                                                           |                                                    |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                       | Nee                                                |
|                                                                                                      |                                                    |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                          | Antwoord    |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, waar?                                                                   |             |
| <b>9 e</b>                                                                     |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                            | Nee         |
| <b>9 f</b>                                                                     |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                          | Nee         |
| <b>9 g</b>                                                                     |             |
| Heeft u elders lekkages gehad?                                                 | Nee         |
| <b>9 h</b>                                                                     |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                     | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                            |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? |             |
| <b>9 i</b>                                                                     |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                               | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                           |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?          |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                           | Nee         |
| <b>9 j</b>                                                                     |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?            | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                   |             |
| <b>9 k</b>                                                                     |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?        | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                   |             |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                  | Antwoord                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                           |                           |
| Zo ja, wanneer?                                                                                        |                           |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                              |                           |
| <b>9 l</b>                                                                                             |                           |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                            | Niet bekend               |
| Zo ja, waar?                                                                                           |                           |
| <b>9 m</b>                                                                                             |                           |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                        | Ja                        |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                        | Buitenverblijf            |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                | 2022                      |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                         | Bouwbedrijf A. van Maanen |
| <b>9 n</b>                                                                                             |                           |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee                       |
| Zo ja, welke?                                                                                          |                           |
| <b>9 o</b>                                                                                             |                           |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                   | Ja                        |
| <b>9 p</b>                                                                                             |                           |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                      | Ja                        |
| Zo ja, welke label?                                                                                    | A+                        |
|                                                                                                        |                           |
| <b>Vaste lasten</b>                                                                                    |                           |
| <b>10 a</b>                                                                                            |                           |
|                                                                                                        |                           |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                    | Antwoord   |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?      | 533        |
| Belastingjaar?                                                           | 2026       |
| <b>10 b</b>                                                              |            |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                    | 731000     |
| Peiljaar?                                                                | 01-01-2025 |
| <b>10 c</b>                                                              |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?            | 10         |
| Belastingjaar?                                                           | 2025       |
| <b>10 d</b>                                                              |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?    | 592        |
| Belastingjaar?                                                           | 2026       |
| <b>10 e</b>                                                              |            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 185        |
| Elektra:                                                                 | 0          |
| Water:                                                                   | 30         |
| Stadsverwarming:                                                         | 0          |
| Anders:                                                                  | nee        |
| Te weten:                                                                | 0          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):       | 1163m3     |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                | 1400       |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                | 1400       |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                              | 2800       |
| Water (m3):                                                              | 219000m3   |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                              | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Stadsverwarming (GJ):                                                              | nee      |
| Anders:                                                                            | nee      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                 | 2        |
| <b>10 f</b>                                                                        |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                           | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                    |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:      |          |
| Duur:                                                                              |          |
| <b>10 g</b>                                                                        |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?    | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?                                                       | NVT      |
| Is de canon afgekocht?                                                             | NVT      |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                |          |
| <b>10 h</b>                                                                        |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Nee      |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                       |          |
| <b>10 i</b>                                                                        |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                 | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                 |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                              |          |
|                                                                                           |          |
| <b>Garanties</b>                                                                          |          |
| <b>11 a</b>                                                                               |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                             |          |
|                                                                                           |          |
| <b>Nadere Informatie</b>                                                                  |          |
| <b>12 a</b>                                                                               |          |
| Overige zaken                                                                             | geen     |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Veelvoorkomende termen. We leggen ze voor u uit.

## **A Bieding**

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorbehouden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden.

### **Voorbehoud van financiering**

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

### **Voorbehoud bouwkundige keuring**

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

### **Voorbehoud verkoop eigen woning**

Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft de koper de mogelijkheid om binnen een afgesproken termijn zijn eigen woning te verkopen. Als er een bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.

### **Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?**

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

### **Biedlogboek**

Het gebruik van een digitaal biedlogboek is bij verkoop van woningen verplicht. Als een woning definitief verkocht is, dan wordt het biedlogboek verstuurd naar alle bidders. Dat betekent dat een ieder die een bod heeft uitgebracht naderhand inzicht krijgt in alle andere biedingen. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen.

## **B In onderhandeling**

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. Vervolgens wordt er met u of uw aankoopmakelaar verder onderhandeld, totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming



is bereikt. Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

### **C Verkoop bij inschrijving**

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

#### **Wordt een bod besproken met andere bidders?**

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen. Moet de verkoper het hoogste bod accepteren? Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

#### **Wanneer is er sprake van een overeenkomst?**

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

### **D De koopovereenkomst**

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopover-



//

“Hebt u vragen over bepaalde termen of de gang van zaken? Eén van onze makelaars of secretaresses legt het u graag uit.”

Jan Westeneng

eenkomst naar de notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

#### **Bijkomende kosten: kosten koper**

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering en hypotheekakte). Deze bijkomende kosten voldoet de koper. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning zijn de meeste bijkomende kosten voor rekening van de verkoper. Bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). Kosten van de eventuele hypotheekakte zijn wel voor rekening van de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

#### **Waarborgsom of bankgarantie**

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

### **E Onderzoeksplicht**

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

#### **Ouderdomsclausule**

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

#### **Niet-bewonersclausule/eigenarenclausule**

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

### **F De overdracht**

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er een inspectie plaats van de woning. Als er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt na de eigendomsoverdracht aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

# Uw toekomstig woonplezier. Daar doen we het voor.

Bij Westeneng genieten we er van als we mogen bijdragen aan het woonplezier van mensen. Daar zetten we ons graag voor in. Zeker, soms is het makkelijk. Als u snel de juiste woning vindt, en u kunt een goed bod doen dat wordt geaccepteerd, komt uw volgende adres al gauw in beeld. Het kan ook zijn dat we samen met u een intensieve zoektocht beginnen naar de

woning die aan al uw wensen voldoet. Of dat we u begeleiden in een spannende onderhandeling. Misschien kunnen wij u attenderen op de uitstekende verbouwingsmogelijkheden van een woning. Kortom: we voelen ons nauw betrokken bij u, en genieten van het persoonlijke contact dat dit oplevert. Dat mag u gerust een 'familietrekje' noemen van ons héle team.





## Thuis in Barneveld en omgeving

- Al meer dan 60 jaar zijn we actief in Barneveld en wijde omgeving. We kennen deze regio op ons duimpje.
- Vertrouwen is een kernwaarde van ons familiebedrijf. We zijn er zuinig op. Ons eenvoudige motto is: eerlijk duurt het langst.
- Altijd actief. Dát is ons karakter. We mogen dan veel ervaring hebben, elke dag gaan we op zoek naar nieuwe kansen.
- Ons hele team is erop ingericht u maximaal te ondersteunen. Van makelaar tot secretaresse: iedereen is ter zake kundig en u graag van dienst.

//

“Bij een eerste bezichtiging draait het echt om úw gevoel: kan deze woning uw thuis worden? Dat thuisgevoel, daar ben ik altijd naar op zoek!”

Jan Westeneng

## We hebben misschien al een koper voor úw woning...

Zullen we u helpen uw eigen woning te verkopen? In onze Woningmatch database hebben we de gegevens van duizenden mensen die actief op zoek zijn naar een woning. Grote kans dus dat u hiermee snel de ideale koper vindt. We vertellen u daar graag meer over.



## Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



**Jan Westeneng**  
Woningmakelaar  
06 - 51519541



**Henk Westeneng**  
Woningmakelaar/Taxateur  
06 - 24870518



**Daan de Waard**  
Vastgoedadviseur  
06 - 45295048



We zijn ook  
snel bereikbaar via  
WhatsApp:  
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld  
0342 415 589

info@westeneng.nl  
www.westeneng.nl



**westeneng**  
altijd actief