

Van Doesburglaan 18
te Wageningen



Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

MobachMakelaardij



Van Doesburglaan 18 te Wageningen

Deze royale woning telt vier slaapkamers en is gelegen in de geliefde wijk Noordwest. Het huis heeft 6 zonnepanelen op het dak. De 2 zonnepanelen op de berging worden ter overname aangeboden. De woning heeft een zonnige en diepe tuin en ligt nabij scholen, een speeltuin en een kleinschalig winkelcentrum. De woning heeft een riante tweede verdieping en een achtertuin met achterom. De Van Doesburglaan is een rustige, kindvriendelijke straat in de buurt van het Hooilandplein, een centrale plek in Noordwest. Wandelgebied het Binnenveld bevindt zich op loopafstand.

Indeling:

Entree: gang met garderobe, meterkast en toegang tot:

- Zwevend toilet met fontein en mechanische ventilatie;

- Grote en sfeervolle woonkamer met massieve eikenhouten vloer en een glazen pui met een grote raampartij van de vloer naar het plafond. De raampartijen zorgen voor veel lichtinval;
- Open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits inductie kookplaat afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken heeft een doorgang naar de bijkeuken met een grote kastenwand en toegang tot de tuin.

De trap naar de eerste etage komt uit op de overloop, welke toegang biedt tot:

- Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met vloerbedekking;
- Slaapkamer 2 met uitzicht over de achtertuin, dakraam en met vinyl vloer;
- Slaapkamer 3 met uitzicht over de achtertuin, dakraam en met laminaatvloer;
- Badkamer voorzien van riante inloopdouche met thermostaatkraan, brede wastafel, zwevend toilet, designradiator en mechanische ventilatie. De tegels zijn gemaakt in een mooie houtlook en zijn ook tegen een van de muren geplaatst, waardoor een mooi ruimtelijk geheel is ontstaan. De badkamer heeft spotjes in het plafond en een stopcontact in het wastafelmeubel met ledverlichting.

De trap naar de tweede etage komt uit op:

- Slaapkamer 4 is een grote ruimte met een dakraam met in een hoek een werk/kantoorruimte. Van deze ruimte is eenvoudig twee kamers te maken. In de ruimte bevinden zich een wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie unit en CV ketel.

De tuin is fraai aangelegd en heeft een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. De tuin is via een pad achterom bereikbaar en heeft een groot terras, buitenverlichting en buitenkraan (in zowel de voor- als achtertuin).

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie A nummer 1388

Algemene informatie:

Woonopp.: 123 m²
Inhoud: 417 m³
Perceel: 129 m²
Postcode: 6708 MC
Bouwjaar: 1991
Verwarming/warm water: CV combiketel (Intergas, 2010)

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie de roerende zakenlijst elders in deze brochure

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Als aanvullende clauses worden nog in de koopakte opgenomen:*** Ouderdomsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerende zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van

doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

* Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

* Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt.

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

* Meetrapport

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

* Vestigen overbruggingskrediet:

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Keuze notaris:

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer. De kosten die de door de koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt

mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: info@mobach.nu

website: www.mobach.nu

Vragenlijst voor de verkoop van een woning deel 2



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Woning

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

Doel vragenlijst

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Van Doesburglaan 18 te Wageningen

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, graag nader toelichten: **schuttingen zijn gedeeld eigendom naar ons weten.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k. Is er sprake van onteigening?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?
☐ ja ☒ nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☒ nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?
☐ ja ☒ nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Woning**
☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Voorzijde stenen muur onder de boog. De dakbedekking van de boog/dakkapel is vervangen in 2021 en daarna geen problemen meer.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Voorzijde, voeg boven raam naast de voordeur opnieuw gevoegd. Scheur aanwezig vanaf de bouw, ook zichtbaar bij alle andere woningen in het blok.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2021 HR++ Thermoparels door TKE**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
1991 sinds de bouw
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **De dakbedekking van de boog/dakkapel is vervangen op 21-04-2021 en daarna geen problemen meer.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Boven het dakraam op zolder was sprake van doorzakking. Een extra draagbalk is geplaatst boven het dakraam om dit te herstellen.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Zie vraag over lekkage op gevel. Dakbedekking van de boog is vervangen (EPDM).**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout, met uitzondering van het kozijn aan de achterkant op de begane grond. Deze is kunststof (Finstral).**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Kozijnen binnen en buiten, voorzijde en achterkant in 2021.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
Al het glas is HR++ (2021), behalve achterpui die is HR+++triple (2026)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2021 is er Elastospray op de volledige vloer aangebracht behalve de bijkeuken, hier zijn HR++ thermoparels op de bodem aangebracht.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s): **Intergas**
 Type(nummer) van de installatie(s): **Kompact HRE36/30**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2010**

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

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

Zo ja, door wie? **Kemkens, laatste onderhoud 01-07-2026**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wat is u opgevallen? **Er is in 2021 een radiator bijgeplaatst op zolder, in die tijd zijn ook de koppelstukken bij de CV-ketel vervangen door messing. Er was lekkage bij de leiding op zolder die naar de kleine slaapkamer gaat. Koppelstukken zijn vervangen door messing. De druk kon niet vastgehouden worden. Een nieuw expansievat is geplaatst in 2026, daarna geen problemen meer.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **8**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☒ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

6 op de voorzijde blijven achter, 2 op berging in overleg.

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Voorzijde, 6 x 305 Wp.

Berging, 2 x 350 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke?

Voorzijde, MySolarEdge

Berging, SEMS Portal (GoodWe)

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **Voorzijde 12-08-2019, Achterzijde februari 2022**

Installateur: **Voorzijde, Sun&Wind Energy (Via Kemkens), Achterzijde in eigen beheer.**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2025**

Aantal kWh: **2878 kWh, Solaredge 2312 kWh.**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

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

- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Op moment van plaatsing.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2019**

- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ☐ ja ☒ nee

- m. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Gecombineerde rookmelder zolder is van 2024, op tussen en beneden verdieping zijn ongeveer 2 jaar ouder.**

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2014**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **Ons niet bekend, onze schatting is rond 2000**
- Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2018, vaatwasser 2014**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- h. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1991**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 552,-**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 499000,-**
Peiljaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 384,80**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€ 351,98 (afval)**
€ 190,75 (Riool)
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 125,-**
Elektra: **€ 12,-**
Water: **€ 20,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------------|
| Gas | m3 | : 756 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2474 |
| Water | m3 | : 106 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

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

Zo ja, welke? **Finstral Kozijnen voor achterpui kozijn en glaswerk.**

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

- In Nederland geldt voor zonnepanelen met een stekker (plug-in zonnepanelen) een aanbevolen maximumvermogen tot 800 watt aan omvormervermogen per groep. De installatie op de berging blijft hieronder.
- Er is binnen het woonblok een initiatief om gezamenlijk te kijken naar opties voor warmtepomp oplossingen. Er is geen verplichting, hoofddoel is wildgroei aan geluidsoverlast door buiten units te voorkomen.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Mobach makelaardij
 Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen
 Telefoonnummer: 0317-418888
 E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: van Doesburglaan 18 te Wageningen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- vinyl/zeil (zolder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
(Design)radiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen (voorzijde blijft liggen, 2 panelen op schuurtje kunnen worden overgenomen.)	☒	☐	☒	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
- Algemeen	☒	☐	☐	☐
- Dahlia's voor en achter	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

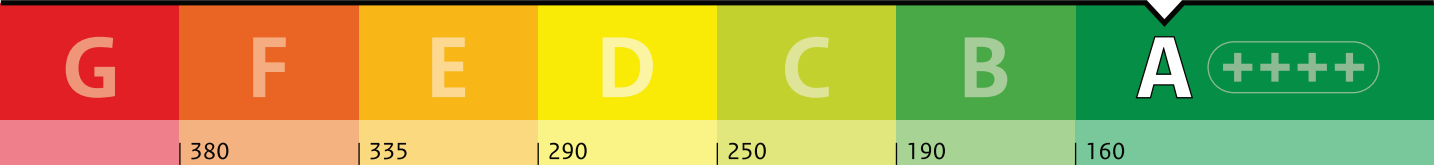
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 110,13 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+

Vloeren

+

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

2.296 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
77,65 kWh/m²

veel warmte verlies

61
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

24,56

Aandeel hernieuwbare energie [%]

17,6

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Van Doesburglaan 18
6708MC Wageningen

Bouwjaar

1992

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

124 m²

Energieadviseur

T Kruidenier

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

Doel van het energielabel

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

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

Hoe wordt het energielabel bepaald?

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

Dit zijn de resultaten van uw woning

Toelichting

	A 110,13 kWh/m ²	Energie uit fossiele brandstoffen Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A**** (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	Wel lokale uitstoot	Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
	77,65 kWh/m ² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ☐ ja ☒ nee	Warmteverlies Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 77,65 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 61 kWh per m ² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een duurzaam verwarmingssysteem van ongeveer 50 graden, zoals een warmtepomp.
	24,56 kg CO ₂ eq/m ²	CO₂-uitstoot Bij het gebruik van fossiele energie komt CO ₂ vrij. Minder CO ₂ -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	17,6 %	Aandeel hernieuwbare energie Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
	Kans op hoge binnentemperaturen ☐ klein ☒ groot	Kans op hoge binnentemperaturen Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen

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

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

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

Uw situatie

Verbetermogelijkheden

	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.
	Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terugwininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
	Er is geen zonneboiler aanwezig.	Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water.
	Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO ₂ -regeling of warmteterugwinning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



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



Na-isoleren

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

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



Kierdichting

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



Ventilatie

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



Monument

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

www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam



Klimaatverandering

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



Onderhoud en gebruik van installaties

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



Vervangen van installaties

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



Lage temperatuur verwarming

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

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.



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

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

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

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.



Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?



Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

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

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl



Energie label en een koopwoning?

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



Energie label en een huurwoning?

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



Energie label en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

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

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



Subsidies en leningen

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

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

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



Gevels, daken en vloeren

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

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

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

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	R_c -waarde [m ² K/W]
Gevels		
Noord	10,3	1,69
Oost	0,7	1,69
Zuid	26,6	1,69
West	2,6	1,69
Daken		
Noord	50,0	2,50
Oost	2,7	2,50
Zuid	19,0	2,50
Vloeren		
-	56,8	3,48

Toelichting

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

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

Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

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

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

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

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen		
Noord	6,3	1,40
Noord	1,4	1,80
Noord	1,4	1,80
Noord	1,2	1,80
Zuid	3,2	1,80
Zuid	2,7	1,80
Zuid	2,6	1,80
Zuid	2,2	1,80
Zuid	1,0	1,80
Zuid	0,7	1,80
West	0,9	1,80
West	0,8	1,80
Buitendeuren		
Zuid	1,3	3,40 
West	1,2	3,40 

Toelichting

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

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

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



Verwarming

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

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

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m²]	LT-systeem
1	HR-107 ketel	123,6	Onbekend



Warm water

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

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

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Combitoestel	Niet aanwezig



Zonneboiler

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

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.



Ventilatie

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

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

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m²]
1	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	n.v.t.	Ja	123,6

- Energielabel
- Advies
- Verbeter Je Huis
- Technische details
- Meer informatie

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

Koeling

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

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m²]
1	Geen koeling	n.v.t.

Zonnepanelen en batterijopslag

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

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

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	Batterijopslag
1	2.296	Zuid	13,1	Geen batterijopslag

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	582	-2.077
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	2.015	
Gas [kWh/jaar]	15.693	15.693
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	16.276	0
Totaal [kWh/m²·jaar]	131,64	110,13

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	81,05
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	110,13
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	17,6

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	2.921
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	124 m²
Compactheid	1,44

Toelichting

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

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energielabel



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



Zo gaat de energieadviseur te werk

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

Energieadviseur

Naam

T Kruidenier

Vakbekwaamheidsnummer

9544.8736.2749

Certificaathouder

De Twee Snoeken Bouwplantoets

Certificerende Instelling

Kiwa N.V.

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode

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



Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energielabel

Bent u eigenaar van de woning?

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

Bent u huurder?

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

Ik heb een klacht over mijn energielabel

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel

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

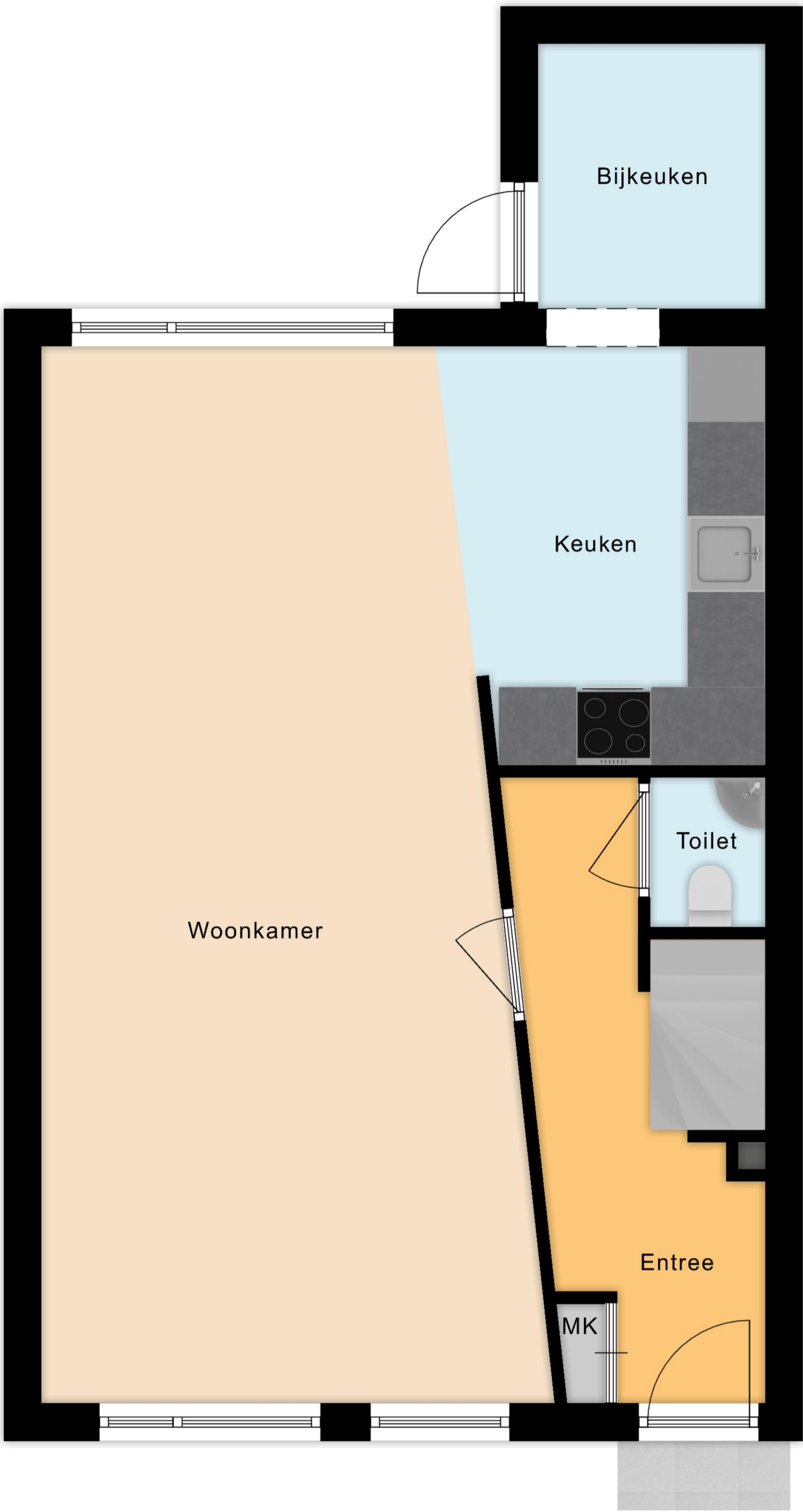


Disclaimer

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

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

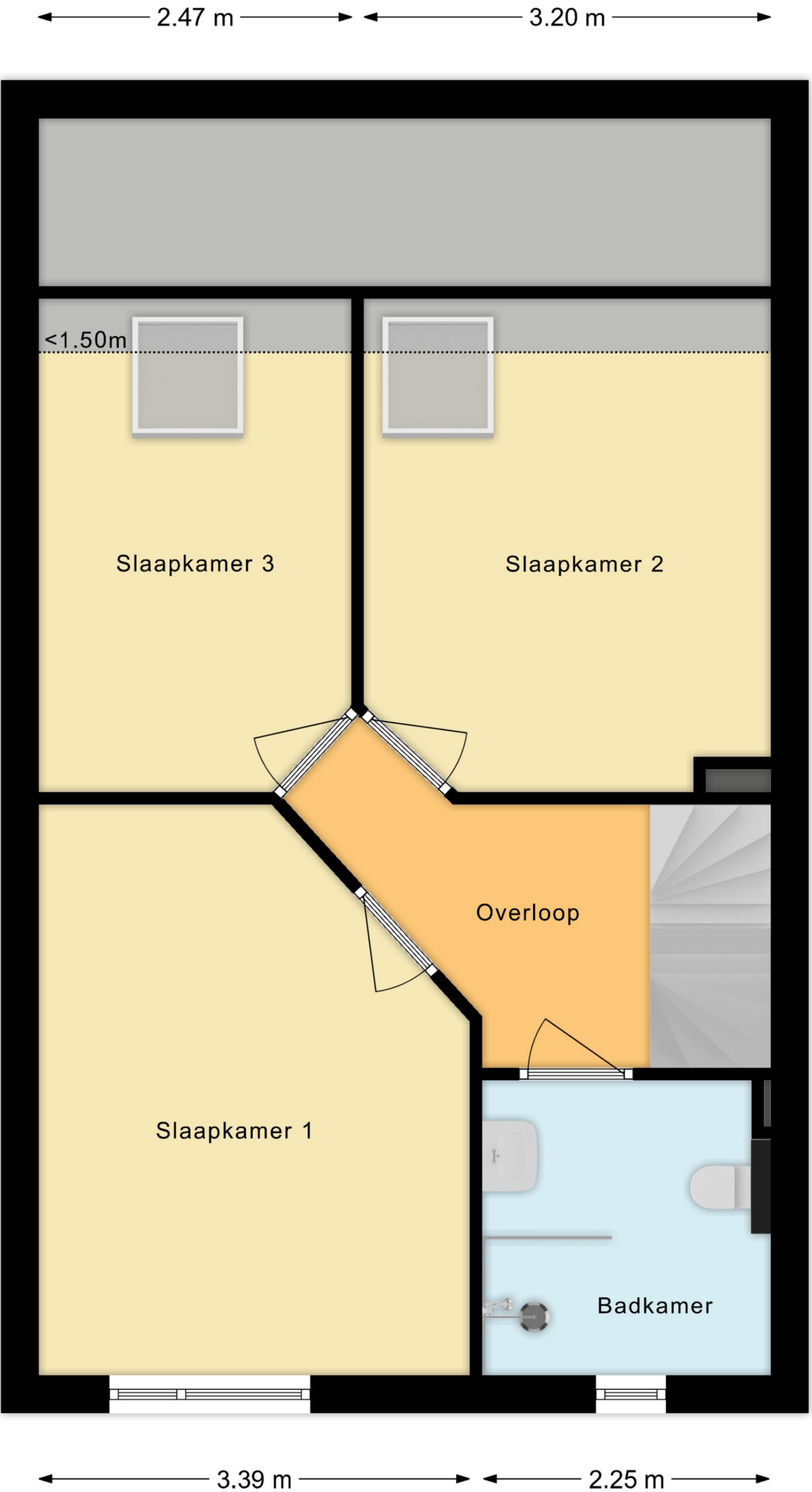
5.74 m 1.80 m



8.41 m

5.69 m 2.10 m 3.28 m 4.93 m

4.07 m 1.20 m 2.10 m



5.74 m

4.12 m

2.11 m

6.32 m

4.09 m

<1.50m

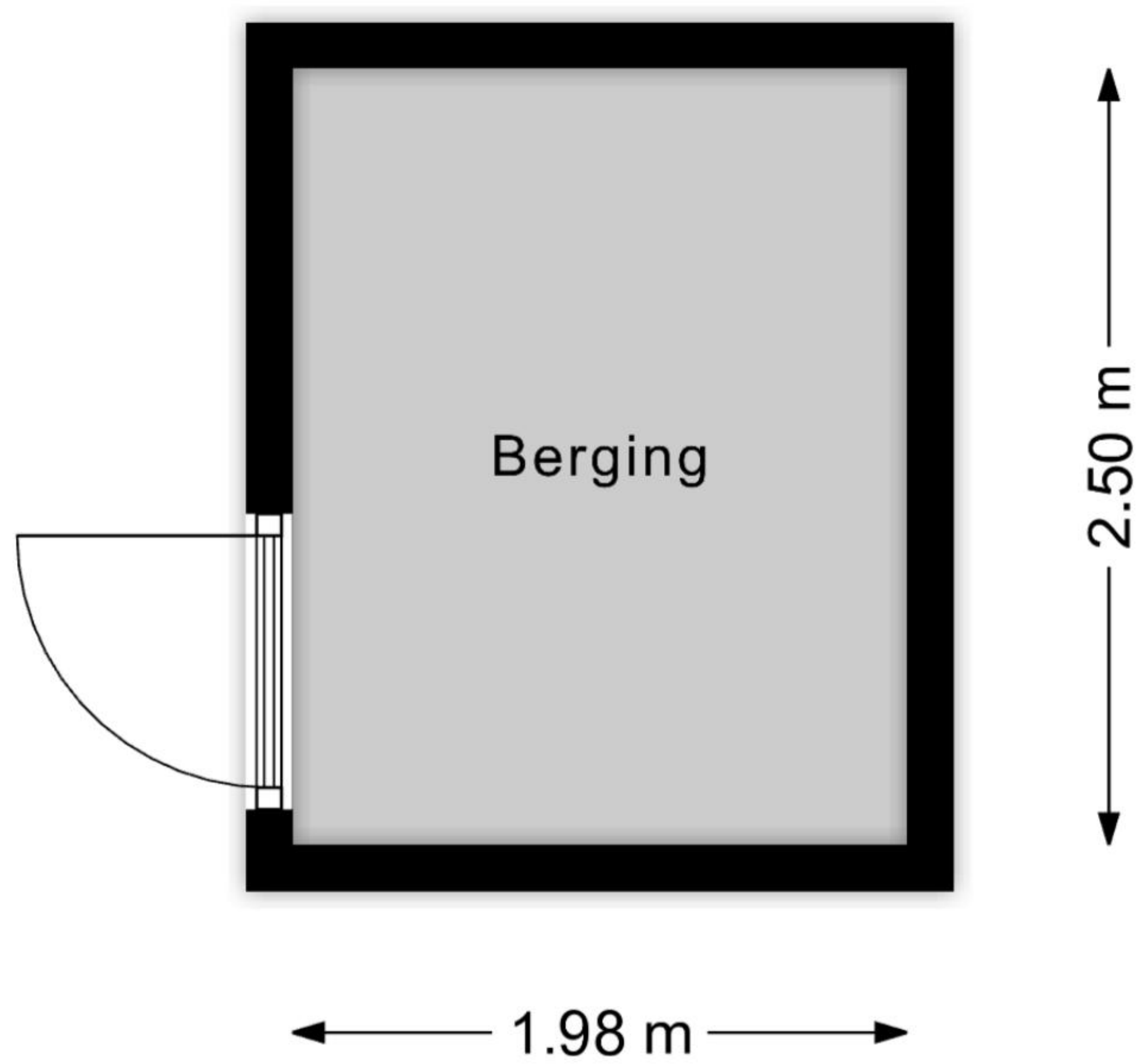
Slaapkamer 4

Werk/kantoor

<1.50m

2.19 m

3.46 m





Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wageningen

Sectie

A

Perceel

1388

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster





AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 68941/MvW

Heden, vijftien maart tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Gertruda Johanna —
Wilhelmina Kerstens-Willems, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als —
waarnemer van mr. Jan Smit, notaris te Wageningen: —

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; —
en —

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper". —
De verschenen personen verklaarden: —

KOOP —

Verkoper en koper hebben op veertien december tweeduizend achttien een —
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van —
de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de —
Koopovereenkomst". —

LEVERING —

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij —
aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED —

het recht van eigendom, belast met het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking
tot het woonhuis met erf, tuin, ondergrond en verder aanbehoren, gelegen te 6708 MC —
Wageningen, Van Doesburglaan 18, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie A, —
nummer 1388, ter grootte van een are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca), —
hierna te noemen: "het Verkochte". —

INSCHRIJVING KOOP

De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien december tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 74651 en nummer 117 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Het Verkochte is belast met opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

VERREKENING LASTEN

De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

KWIJTING/UITBETALING KOOPPRIJS

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De verkoper verleent de koper hierbij kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verrekening van vooromschreven lasten.

Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verklaart ermee bekend te zijn dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van deze akte en de doorbetaling van de koopprijs één of enkele werkdagen kunnen verstrijken.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING VAN HET VERKOCHTE DOOR DE VERKOPER

Verkoper verkreeg het Verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Arnhem op dertig januari negentienhonderd acht en negentig in register Hypotheken 4, deel 16363, nummer 3 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negen en twintig januari negentienhonderd acht en negentig verleden voor mr. L. de la Rambelje, destijds notaris te Wageningen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST



De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.

2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn om het Verkochte te gebruiken voor bewoning.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, komen voor rekening van koper.

Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

3. Met betrekking tot de staat van het Verkochte en het door koper voorgenomen gebruik staat in voormelde Koopovereenkomst nog het volgende vermeld:

6.1.1. Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerend zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Enzovoorts

6.4.1.1. Verontreinigingsclausule

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Artikel 3

Milieubepaling

1. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
3. Omtrent de (eventuele) aanwezigheid van asbest in het Verkochte, staat in voormelde Koopovereenkomst het volgende vermeld:
"6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt."
6.4.3.1. Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4

Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheeken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het Verkochte behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met alle eventueel in deze akte vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door koper in de Koopovereenkomst zijn aanvaard. Ook heeft koper in de Koopovereenkomst de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
 Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
 Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 5

Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst van door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verder verklaard:



- a. Ten aanzien van het Verkochte bestaan ten opzichte van derden geen _____
verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van _____
wederinkoop. _____
- b. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een
procedure tot aanwijzing: _____
1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of _____
2. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een provinciale _____
verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. _____
- c. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is _____
aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing: _____
1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in _____
artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of _____
2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale _____
verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. _____
- d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een _____
aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht _____
gemeenten. _____
3. Verkoper verklaart verder: _____
a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de _____
Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou
hebben gegeven of afgelegd. _____
- b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt
geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper. _____
- c. Het Verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak. _____

Artikel 6

Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de _____
omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht. _____

Artikel 7

Aanvaarding van het Verkochte

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of _____
huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd,
uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken. _____

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van _____
de niet meeverkochte roerende zaken. _____

Artikel 8

Aflevering en overgang van risico

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze _____
akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper. _____

Artikel 9

Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden _____
tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), _____
architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met _____
betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat _____

verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd — aan koper, die deze levering aanvaardt. —

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen. —

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen. —

Artikel 10

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen. —

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn. —

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte. —

In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde stukken. —

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van levering op negen en twintig januari negentienhonderd acht en negentig verleden, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

BEGIN CITAAT:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op twee en twintig april negentienhonderd drie en negentig verleden voor genoemde notaris Fierst van Wijnandsbergen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op drie en twintig april negentienhonderd drie en negentig in Register hypotheek 4 deel 11993 nummer 29, waarin woordelijk staat vermeld: —

Als gevolg van gemelde van toepassing verklaarde Algemene Akte worden bij deze, voorzover nog nodig over en weer ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen kavel en de aangrenzende casu quo de overige tot het complex behorende kavels (voorzover nog niet overgedragen aan derden), - om niet - gevestigd, zodanige erfdienstbaarheden om te bereiken dat de door de voormelde bouw - zowel wat betreft de woningen en de bergingen - als de carports en garages, ontstane bouwkundige situaties kunnen blijven voortbestaan, luidende als volgt: —

1. *de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht: —*
inhoudende de bevoegdheid om de bestaande ramen en deuren en lichtopeningen te hebben en houden op een kortere afstand dan de wet toelaat; —
2. *de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en van leidingen: —*



inhoudende de bevoegdheid de bestaande goten, leidingen en putten te hebben en houden en het water toe te laten en op te vangen;

3. de erfdienstbaarheid van overbouw:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf te dulden dat bij de uitvoering van de huidige bouwplannen eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen opstal gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt — casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze opstal behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

Voor zover werkzaamheden moeten worden verricht voor reparaties, vervanging, verwijdering of onderhoud aan deze zaken, zal dit dienen te geschieden op de voor de eigenaar van het lijdend erf minst storende wijze, terwijl eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige moet worden hersteld."

OVERIGE BEPALINGEN:

Voorts wordt te dezen verwezen naar:

- een akte van ruiling op één en twintig april negentienhonderd drie en negentig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare registers te Arnhem in het Hypothekenregister 4 op twee en twintig april negentienhonderd drie en negentig in deel 11990 nummer 4, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN:

De comparant sub 1, handelend als gemeld in zijn hoedanigheid van gevolmachtigd lasthebber van het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Wageningen, en de comparant sub 2, handelend als gemeld in zijn hoedanigheid van gevolmachtigd lasthebber van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Atho Bouw Wageningen B.V., verklaarden hierbij, ter uitvoering van het in de considerans gestelde - om niet - te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

A. ten behoeve van het in de onderhavige akte aan de gemeente in eigendom overgedragen gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Wageningen, sectie A nummer 876 (en wel dat gedeelte van dit kadastrale perceel hetwelk is bestemd voor de aanleg van een gracht), — heersend erf, en ten laste van het aan Atho in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie A nummer 878 (en wel dat gedeelte van dit kadastrale perceel hetwelk is bestemd voor de aanleg van een gracht en aan de zijden van de gracht aan te leggen voet- en fietspaden), dienend erf,

1. de erfdienstbaarheid inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf het dienend erf te betreden, zulks voor het inspecteren, onderhouden en vernieuwen van de trottoirs, verlichting, groenvoorziening, kade van de aan te leggen gracht en de beschoeiing met toebehoren, een en ander op kosten van de gemeente;

2. de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de op het dienend erf gelegen fiets- en voetpaden worden gebruikt voor openbare doeleinden;

B. ten behoeve en ten laste over en weer van het in de onderhavige akte aan de gemeente in eigendom overgedragen gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Wageningen, sectie A nummer 876 (en wel dat gedeelte van dit kadastrale perceel hetwelk is bestemd voor de aanleg van een gracht) en het aan Atho in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente "Wageningen, sectie A nummer 878 (en wel dat gedeelte van dit kadastrale

perceel hetwelk is bestemd voor de aanleg van een gracht en aan de zijden van de gracht aan te leggen voet- en fietspaden), de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te dulden dat het in bedoelde aan te leggen gracht aanwezige water over en weer van en naar het gedeelte van de gracht gelegen onder bedoeld appartementencomplex en het bij de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van de gracht mag stromen, onder de verplichting voor de gemeente als hiervoor sub A.1 omschreven.

en

- een akte houdende de levering van een opstalrecht op zestien april negentienhonderddriennegentig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Rijksdienst in het Hypothekenregister 4 op negentien april negentienhonderd drie en negentig in deel 11982 nummer 45 ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. PGEM Energie Maatschappij voor Gelderland en Flevoland en al dan niet openbare, provinciale, gemeentelijke of regionale nutsbedrijven, welk opstalrecht bestaat uit het zelfstandig beperkte recht van opstal, inhoudende het recht tot het in-, aan-, op- of boven de met het recht van opstal belaste percelen grond of de daarop te stichten bebouwing, gelegen te Wageningen in deelplan 7c van het bestemmingsplan Noordwest 1985, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie A nummers 639, 643, 649, 876, 877 en 878 aanbrengen, in eigendom hebben, houden, onderhouden, inspecteren en vernieuwen van palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen en dergelijke, die bestemd zijn voor openbare nutsdoeleinden, een en ander op een zodanige wijze als door de desbetreffende nutsinstelling zal worden bepaald."

EINDE CITAAT.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft het definitief energielabel van het registergoed aan koper overhandigd.

FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen.

TOESTEMMING

De verkopers hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte, om



medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en _____
eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn _____
rechtsvoorganger(s) om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te _____
aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de _____
openbare registers van het kadaster. In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor _____
hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde _____
afstand van hypotheken. _____

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de _____
Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of _____
grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. _____

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Ook is _____
gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De _____
comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, _____
tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van _____
de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. _____
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Wageningen op de datum in het hoofd _____
van deze akte vermeld door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend _____
om *elf uur* _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

