



Vraagprijs € 545.000 k.k.



**Vraagprijs**

**Soort**

**Type**

**Aantal kamers**

**Inhoud**

**Perceeloppervlakte**

**Woonoppervlakte**

**Soort bouw**

**Bouwjaar/-periode**

**Ligging**

**Tuin**

**Isolatie**

**Verwarming**

€ 545.000 k.k.

eengezinswoning

tussenwoning

6

500 m<sup>3</sup>

114 m<sup>2</sup>

137 m<sup>2</sup>

Bestaande bouw

2023

in woonwijk

achtertuin

volledig geïsoleerd

vloerverwarming geheel,  
warmtepomp

# Omschrijving

## **JONG, ENERGIEZUINIG EN VERRASSEND RUIM - 137 M<sup>2</sup>, VIJF SLaAPKAMERS EN TOT IN DE PUNTJES AFGEWERKT**

Een jonge woning, modern afgewerkt, maar liefst vijf slaapkamers én een tuin op het zuiden. Aan de Ravelijn staat deze complete tussenwoning uit 2023 met energielabel A+++. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een rustige straat en met een gloednieuwe speeltuin gewoon in de straat zit je hier met kinderen natuurlijk helemaal goed.

Met circa 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is de woning verrassend royaal. Beneden een fijne leefruimte en moderne keuken, boven maar liefst vijf slaapkamers en een luxe badkamer. De woning is vanuit de bouw vrijwel volledig professioneel gestuct en geschilderd, met uitzondering van het schuine dak op zolder. Alles netjes, helemaal van nu en vooral: klaar om gewoon lekker te gaan wonen.

### **Begane grond**

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je door de zwartmetalen taatsdeur de woonkamer binnen. Meteen een fijne binnenkomer.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en dankzij de openslaande deuren haal je op mooie dagen buiten lekker naar binnen. Onder de trap zit nog een praktische bergkast. Altijd fijn, want bergruimte heb je eigenlijk nooit genoeg.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken. Matzwart, een composieten werkblad, een gezellige bar met zitgelegenheid en natuurlijk voorzien van de nodige inbouwapparatuur. De oven, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap zijn van Bosch. Een keuken waar je niet alleen kookt, maar waar je vanzelf blijft hangen. En tijdens het koken kijk je aan de voorzijde heerlijk vrij uit over de rustige straat.

De lichte pvc-visgraatvloer loopt mooi door over de hele verdieping en samen met de vloerverwarming én vloerkoeling maakt dat het plaatje beneden compleet.

### **Eerste verdieping**

Boven zijn een overloop en drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van pvc-vloeren. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt vrij uit over de rustige straat. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren en de twee slaapkamers aan de zuidzijde beschikken daarnaast over rolluiken. Praktisch én comfortabel tijdens warme zomerdagen.

En dan de badkamer. Rustige beigetinten, een royale douche met stalen douchewanden, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en een elektrische radiator. Het grote raam zorgt voor lekker veel daglicht en kan bovendien open voor natuurlijke ventilatie. Een heerlijke ruimte om de dag rustig te beginnen of juist lekker af te sluiten.

Ook op deze verdieping zorgen vloerverwarming en vloerkoeling voor extra comfort.

### **Tweede verdieping**

Denk je dat je alles hebt gehad? Boven wacht nog een verrassend ruime tweede verdieping met nóg eens twee slaapkamers.

De kamer aan de voorzijde is voorzien van een royale dakkapel van circa 2,5 meter breed. Een echte toevoeging aan deze verdieping: veel extra ruimte, volop daglicht én opnieuw dat fijne vrije uitzicht over de rustige straat. De kamer aan de achterzijde heeft een dakraam. Beide kamers beschikken bovendien over bergruimte achter de knieschotten en worden verwarmd met een radiator.

# Omschrijving

Vijf slaapkamers dus in totaal. Kinderen, thuiswerken, logees, hobbykamer... kies maar.

Ook de techniek heeft hier netjes een eigen plek gekregen. In de separate ruimte vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, de ATAG-warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.

## Buiten

En dan naar buiten, want met een tuin pal op het zuiden wil je daar natuurlijk ook graag zijn.

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met twee terrassen, een gazon en borders. Een grote tafel voor lange zomeravonden én een lekkere loungeplek? Daar is gewoon ruimte voor.

Achterin staat een houten berging van circa 6 m<sup>2</sup> en via de achterom kom je direct uit bij de achtergelegen parkeerplaats, waar ook vier laadpalen aanwezig zijn. Boodschappen uitladen wordt zo wel heel makkelijk. En de kinderen? Die kunnen naar de nieuwe speeltuin in de straat.

## Comfort en duurzaamheid

Ook achter de schermen klopt het. De woning heeft energielabel A+++, een ATAG-warmtepomp en 7 zonnepanelen. Op de begane grond en eerste verdieping zorgen vloerverwarming én vloerkoeling voor een aangenaam binnenklimaat. Dankzij de zoneregeling is de temperatuur op de begane grond en in de slaapkamers op de eerste verdieping bovendien afzonderlijk te regelen. De slaapkamers op de tweede verdieping worden verwarmd met radiatoren.

Comfortabel en energiezuinig wonen dus, precies zoals je van een jonge woning uit 2023 mag verwachten.

## Ligging

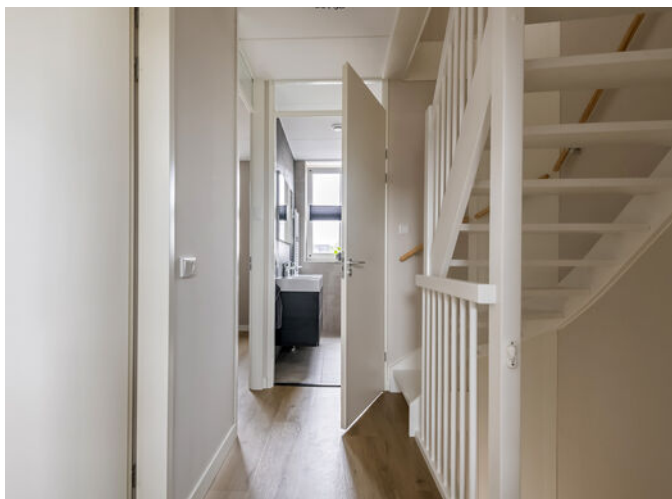
De woonomgeving is jong en kindvriendelijk en voor de dagelijkse dingen hoef je niet ver. Een basisschool met kinderopvang, speeltuinen, een sportschool en supermarkt liggen op loopafstand. Extra prettig is de ligging aan de voorzijde: vanuit de woning heb je vrij uitzicht over een rustige straat.

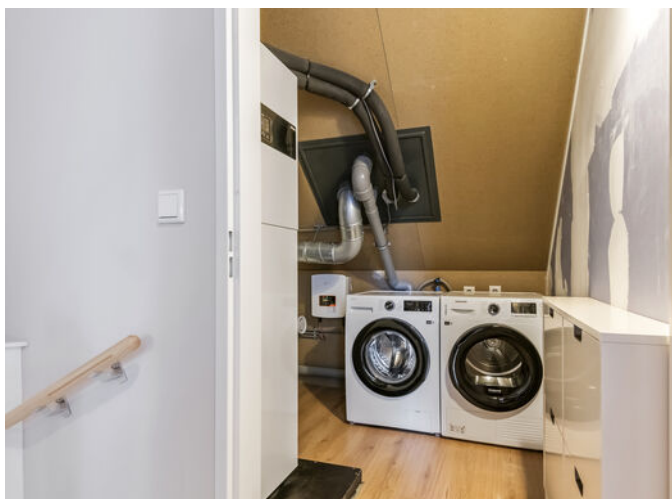
Het centrum en NS-station van Geldermalsen zijn snel bereikbaar en voor een rondje wandelen of fietsen zit je hier natuurlijk midden in de Betuwe. Via de A2 en A15 rijd je bovendien gemakkelijk richting Utrecht, 's-Hertogenbosch en Tiel.

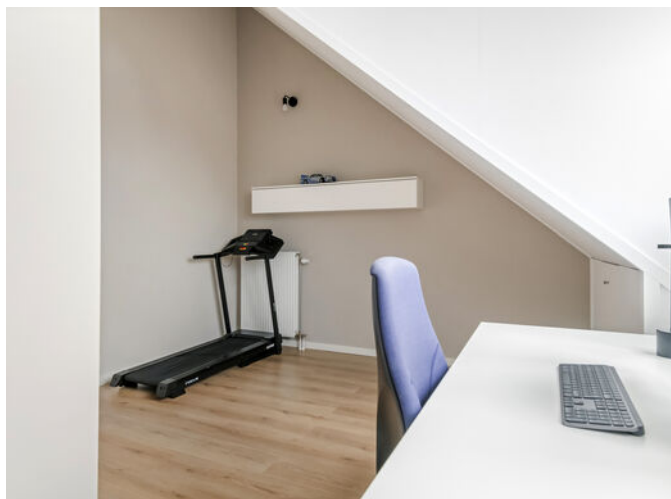
Kortom: jong, ruim, energiezuinig en tot in de puntjes afgewerkt. Met circa 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale dakkapel, vrij uitzicht aan de voorzijde en een zonnige tuin is dit vooral een kwestie van dozen uitpakken en wonen.













# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegrond begane grond 3D

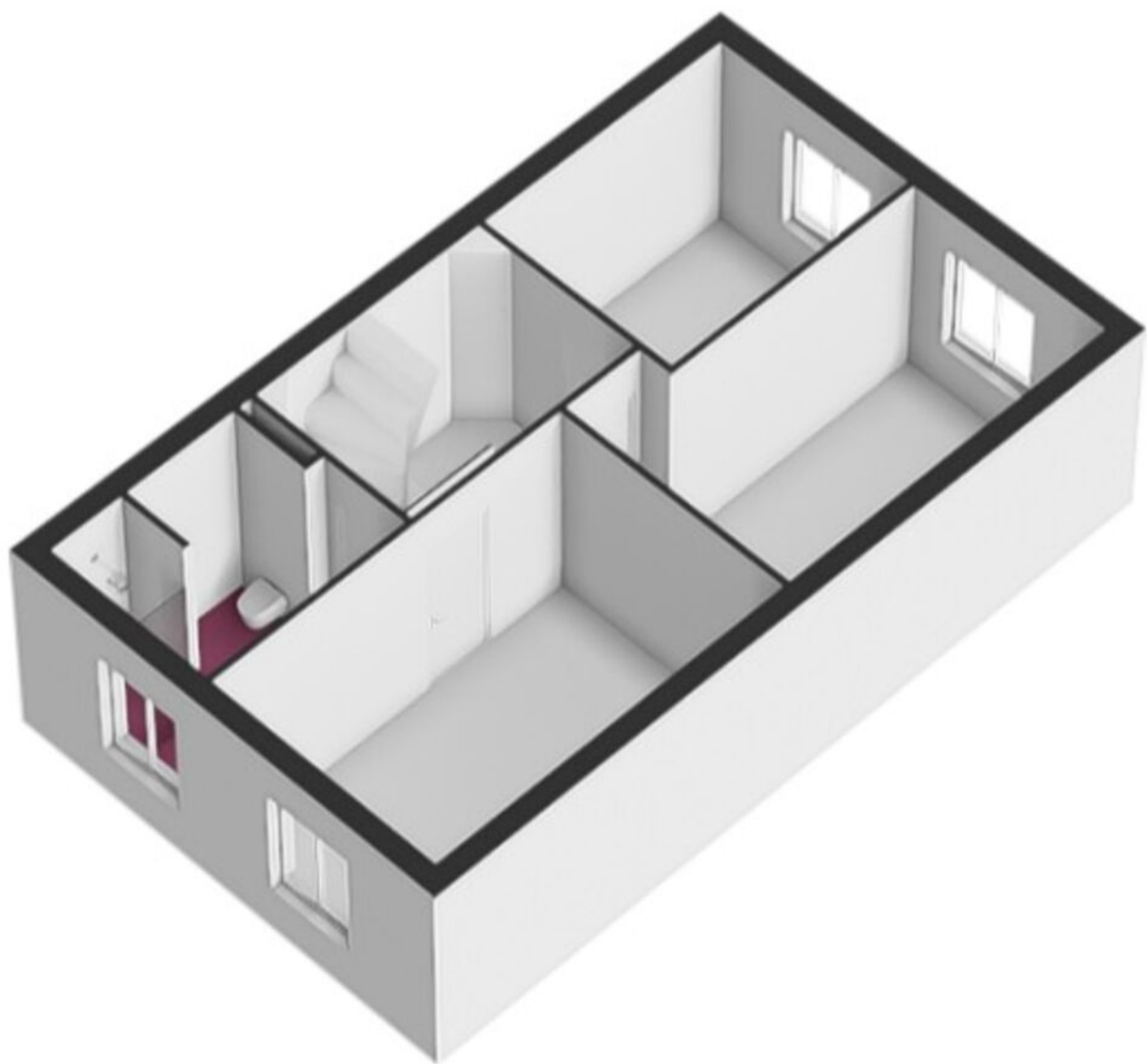


# Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegrond 1e verdieping 3D

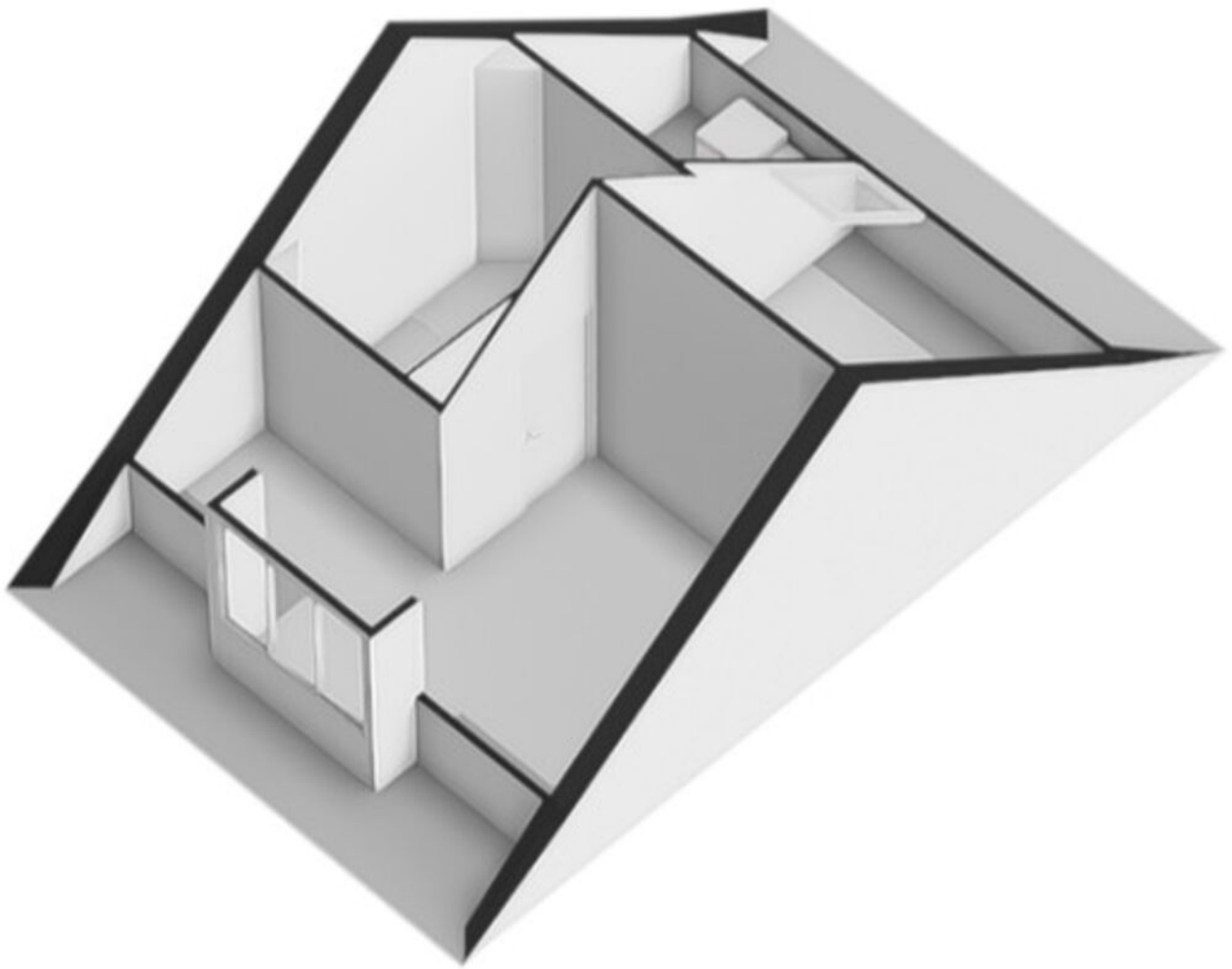


# Plattegrond 2e verdieping

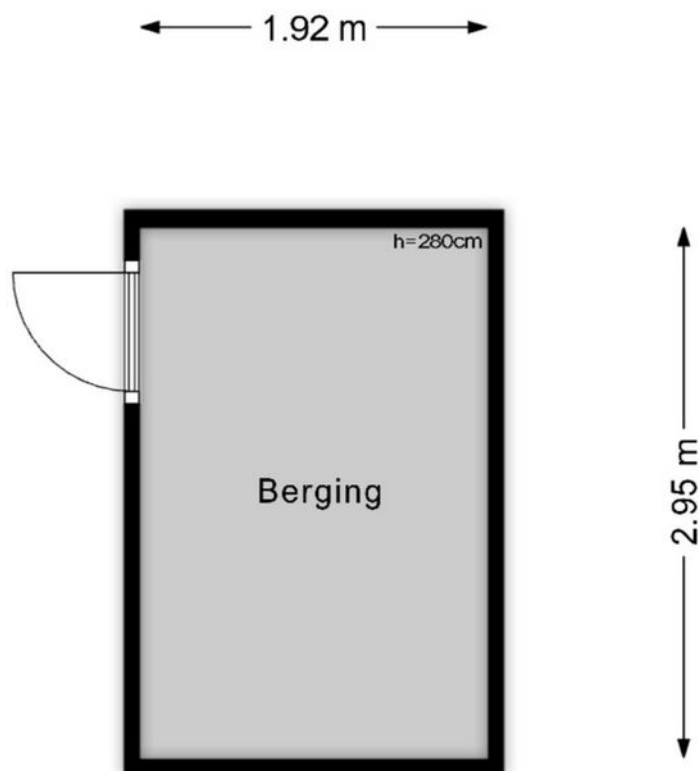


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegrond 2e verdieping 3D

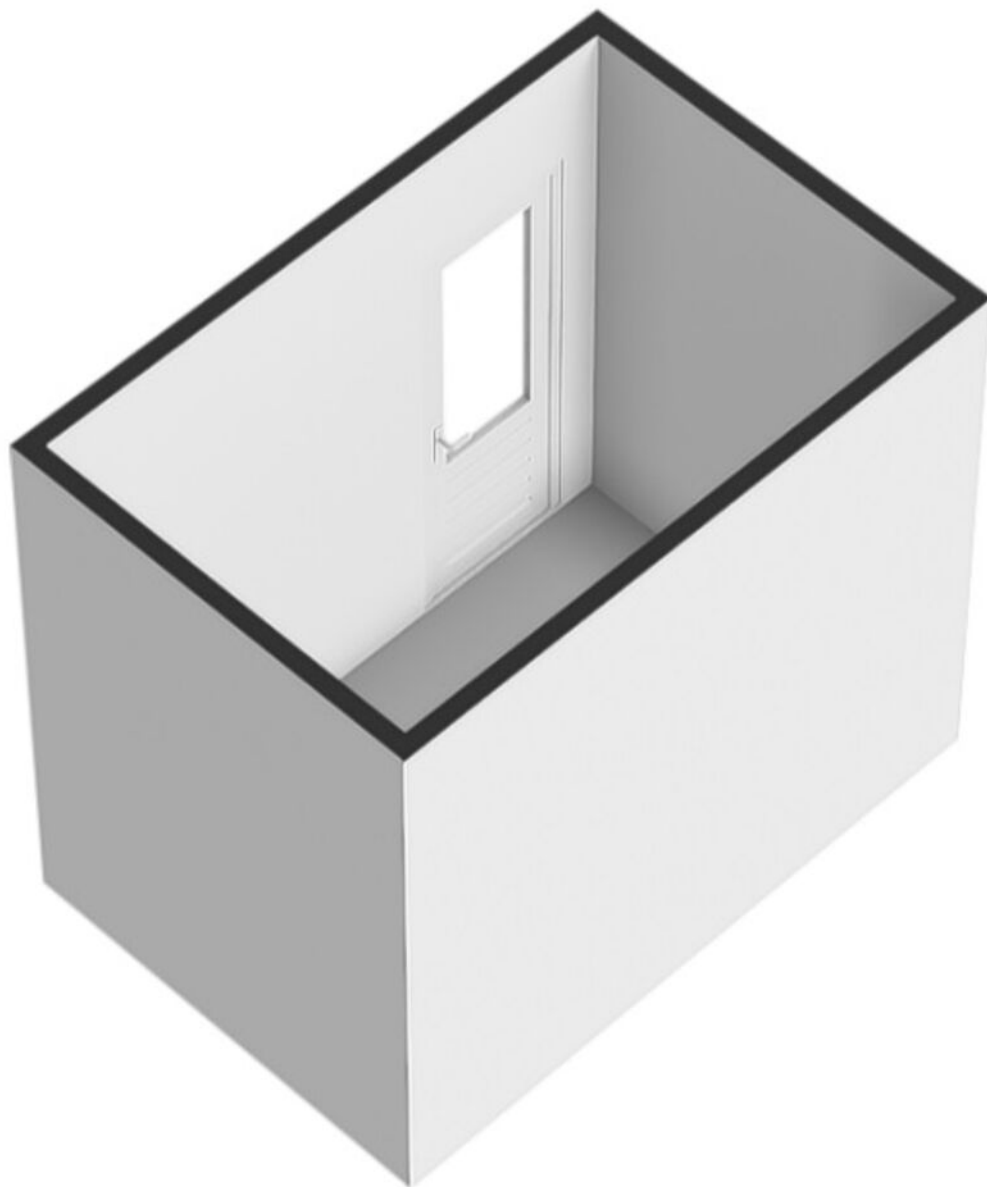


# Plattegrond berging



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegrond berging 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ravelijn 26



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie N

Perceel 2618

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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.

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - PAX Kledingkasten                      |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| - PVC vloer                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           | X             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |

# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Brievenbus                                                        |               |          |              | X      |
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
| Horren                                                            | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              |        |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |        |
| Beplanting                                 | X             |          |              |        |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 I.

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                   |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 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    |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |       |
|                                                                                                                                                   |       |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |       |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |       |
|                                                                                                                                                   |       |
|                                                                                                                                                   |       |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |       |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2023  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2023  |
|                                                                                                                                                   |       |
|                                                                                                                                                   |       |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |       |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |       |
|                                                                                                                                                   |       |
|                                                                                                                                                   |       |
| <b>Dak(en) 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>Dak(en) 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>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |       |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Nee   |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja    |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee   |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | 2023, |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Ja    |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja    |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                        | -                       |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                 |                         |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                         | Nee                     |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                         |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                 |                         |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                   | Nee                     |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                         |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                               |                         |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                         |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | 2023, bij oplevering    |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | Aannemer Vree & Sliepen |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                         |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                      |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                         |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                         |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                      |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                         |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                         |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                      |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++                    |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                      |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                         |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                         |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                     |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 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>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2023,<br>BG geïsoleerde<br>ribcassettevloer met een<br>isolatiewaarde (Rc) van 3.7 m2<br>K/W.<br>De verdiepingvloeren van de<br>woning worden uitgevoerd in<br>een kanaal/leidingplaatvloer. |
| 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 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Niet bekend                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                          |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Ja                          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 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 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-installatie (Warmtepomp) |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                          |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                             |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Atag                        |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | ENERGION M All Electric     |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 2023                        |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2023                        |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Atag                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                         |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

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

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond, eerste verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

7

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

370

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                                  |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | Solis                                             |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Nee                                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2023, bij oplevering door aannemer Vree & Sliepen |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Niet bekend                                       |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Nee                                               |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2025                                              |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 1938                                              |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | onbekend                                          |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Ja                                                |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     | N.v.t                                             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                   |
|                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | n.v.t.                                            |
|                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| <b>Installaties 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>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee                                               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |                                                   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                   |
|                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                               |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                   |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                   |
|                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                                                |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                                                |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | n.v.t.           |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 2023, oplevering |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |                  |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee              |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                  |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                  |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja               |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2023, oplevering |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                  |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2023, oplevering |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja               |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |                  |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |                  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja               |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                               |                  |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                              | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                  |
|                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                               |                  |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                      | Nee              |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                       |                  |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2023, oplevering

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023, oplevering

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2023

## Diversen 9 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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)

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

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

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 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)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                         |        |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                   |        |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                 | Nee    |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |        |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |        |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja     |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |        |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja     |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A+++   |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 428    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025   |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |        |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 429000 |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025   |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 297    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025   |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 702    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025   |
|                                                                                                                        |        |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |        |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 0      |
| Elektra:                                                                                                               | 95     |
| Water:                                                                                                                 | 40     |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0      |
| Anders:                                                                                                                | -      |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                                                       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Te weten:                                                                                                                                                                                             | 0     |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                       | -     |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                             | 1978  |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                             | 2295  |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                           | 4273  |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                              | 118   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                 | -     |
| Anders:                                                                                                                                                                                               | -     |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                    | 3     |
|                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                             |       |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |       |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                         |       |
| Duur:                                                                                                                                                                                                 |       |
|                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Vaste lasten 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?                                                                                                                                                                          | N.v.t |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                   |       |
|                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                             |       |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                            | Ja    |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                    | Nee   |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                          |       |
|                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                             |       |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                    | Nee   |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                    |       |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                          |       |
|                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                                |       |
|                                                                                                                                                                                                       |       |

# NVM Vragenlijst

[illegible]

# Meteren-Plantage



**VAN KESSEL**  
**KROEZEN**  
makelaars taxateurs

Meteren is een dorp in de gemeente West Betuwe in de Nederlandse provincie Gelderland. Het dorp telt ongeveer 2.160 inwoners (2025).

De nieuwbouwwijk "de Plantage" is nog volop in ontwikkeling. De architectuur is geïnspireerd op historische stadjes langs de Linge. De ruim opgezette wijk heeft een dorps karakter. De kleine paadjes langs het water en door het groen nodigen uit tot een wandeling en er zijn diverse verschillende speeltuinen. Kindcentrum De Plantage met basisschool en kinderopvang ligt centraal in de wijk.

Net buiten de wijk ligt een grote supermarkt en ook het multifunctionele centrum De Pluk is dichtbij. In de Pluk zijn onder meer de bibliotheek, bioscoop, apotheek en diverse zorgaanbieders gevestigd. In Meteren zijn naast het dorps huis en de voetbalvereniging ook nog een basisschool, sportschool en enkele winkels te vinden. Het nabij gelegen Geldermalsen voorziet in vele andere voorzieningen, zoals sportclubs, winkels, voortgezet onderwijs en een treinstation.

## Historie van Meteren

Vroeger stond er een kasteel in Meteren met de naam Huis Meteren. Huis Meteren werd in 1265 voor het eerst in historische bronnen genoemd. Het kasteel behoorde aan de familie Van Cuyck en later de familie Van Meteren.

In de periode 1766-1769 liet Albrecht Nicolaas van Aerssen Beyeren het kasteel Meteren afbreken om op de fundamenteën een herenhuis te bouwen. Ook dit huis is niet bewaard gebleven, maar het terrein is nog steeds als 'vierkant' herkenbaar in het landschap. Op deze plaats, aan de rand van De Plantage, is recent een belevingspark aangelegd dat de historie weer zichtbaar maakt.



# Veelgestelde vragen 1/2

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## 5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

## 8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

## 9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

## 10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## 11. Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom.

De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal in de regel uiterlijk 6 tot 7 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

## 12. Wat is een ouderdomsclausule?

In een ouderdomsclausule wordt de koper er in de koopovereenkomst op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst bij woningen ouder dan 20 jaar.

# Antwoord op al uw financiële vragen



**LOOP BINNEN, BEL OF MAIL  
VOOR EEN KOSTELOZE AFSPRAAK.**



**Van Kessel & Hypotheken**

Tijd voor een frisse blik op hypotheeken

📍 Herman Kuijckstraat 62, 4191 AL Geldermalsen

📍 Varkensmarkt 3, 4101 CK Culemborg

0345-820333 - [info@vkhypotheeken.nl](mailto:info@vkhypotheeken.nl) - [www.vkhypotheeken.nl](http://www.vkhypotheeken.nl)



Van Kessel **Kroezen**  
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62  
4191 AL Geldermalsen

Varkensmarkt 3  
4101 CK Culemborg  
0345 - 52 25 22

[info@vankesselkroezen.nl](mailto:info@vankesselkroezen.nl)  
[www.vankesselkroezen.nl](http://www.vankesselkroezen.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

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.

Partners



**Van Kessel & Van Gellicum**  
MAKELAARS - TAXATEURS

Geldermalsen



**Van Kessel & Hypotheken**  
Tijd voor een frisse blik op hypotheeken

Geldermalsen - Culemborg