

# TE KOOP



## Liniestraat 11 a, Ochten

Vraagprijs € 885.000 k.k.

Joop van Mourik Makelaars  
Swaenestate 3  
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06  
[www.joopvanmourik.nl](http://www.joopvanmourik.nl)  
[info@joopvanmourik.nl](mailto:info@joopvanmourik.nl)



WIJ WETEN VAN WONEN



*“Kom binnenkijken!”*





## Kenmerken

Bouwaard  
**eengezinswoning**

Woonoppervlakte  
**220 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**600 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**898 m<sup>3</sup>**

Kadastrale aanduiding  
- Gemeente: **Ochten**  
- Sectie: **F**  
- Perceelnummer: **2061**

Milieuaspecten  
- **geen bijzonderheden bekend**

## Omschrijving

Echt ruim, een perfecte LOCATIE en een prachtige, keurig onderhouden VRIJSTAANDE VILLA met veel mogelijkheden. Het keurig en perfect onderhouden BIJGEBOUW biedt ook veel mogelijkheden zoals praktijk of salon aan huis of de mogelijkheid om dit aan te passen en dan hier LEVENSLOOPBESTENDIG te wonen. Bent u nu op zoek naar een mooie locatie en zoekt u een woning die instapklaar is, neem snel contact op om een kijkje te nemen, hartelijk welkom!

Bij aankomst treft u een statige villa, een mooie voordeurpartij met pad er naar toe en een oprit waar u meerdere auto's kwijt kunt. De serre die om de hoek van de woning gebouwd is geeft de woning nog meer cachet én natuurlijk binnen een mooie lichtinval, laten we dan ook snel een kijkje binnen gaan nemen!

Een fraaie ontvangsthall met prachtige vloertegels, imposante trappartij en dubbele toegangsdeuren naar de woonkamer. In deze hal is er voldoende ruimte voor garderobe en de hal geeft verder ook toegang tot het bijgebouw.

De dubbele deuren zorgen er voor dat u in de prachtige, ruime en zeer lichte woonkamer komt. Een fijne ruimte die goed aanvoelt en ondanks de ruimte sfeervol is. De fijne royale zithoek rondom de prachtige schouw met haard en de mooie boekenkasten geeft voldoende ruimte om hier een gezellige en fijne tijd met elkaar door te brengen. De leeshoek in de serre nodigt uit om hier een heerlijk boek te lezen of gewoon gezellig een kop koffie te drinken.

Het brede gedeelte tussen de keuken en de kamer biedt veel ruimte om dienst te doen als eetkamer. Een royale eettafel past hier met gemak zodat hier gezellige tafelmomenten en mooie gesprekken kunnen plaatsvinden. Vanuit deze ruimte zijn er twee keer openslaande tuindeuren naar het terras. Aansluitend bevindt zich de keuken zodat er vanuit de keuken wel praktisch en ook gezellig contact is naar de mensen aan tafel.

De keuken betreft een royale inbouwkeuken van mooie kwaliteit. Voldoende kastruimte, een fraai aanrechtblad en mooie, goede apparatuur zorgt er voor dat u hier heerlijk een uitgebreide maaltijd kunt klaar maken.





De keuken is voorzien van een groot fornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vaatwasmachine en grote oven. Praktisch is de achtergelegen bijkeuken. Deze is toegankelijk vanuit de keuken en geeft toegang tot de achtertuin maar ook is hier voldoende ruimte voor de witgoedaansluitingen. Een extra stukje aanrecht zorgt er voor dat hier ook praktisch nog weer extra werk- en bergruimte is. Verder bevindt zich hier de opstelling voor het witgoed, de C.V. ketel en nog extra opbergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, echt heel gemakkelijk om het zo bij de keuken bij de hand te hebben.

Dan is er het bijgebouw waar we eerder al over schreven, deze in spouwmuur gebouwde garage die voorzien is van een elektrische deur is verwarmd, voorzien van water en afvoer. Deze is keurig afgewerkt en biedt ruimte voor de auto maar desgewenst ook ruimte om van alles op te bergen. Omdat deze ruimte bij de bouw gelijk extra royaal gebouwd is, biedt dit veel meer mogelijkheden en omdat deze ook vanuit de ontvangsthall toegankelijk is kan deze heel praktisch aangepast worden naar zoals al eerder omschreven, bijvoorbeeld praktijk of salon aan huis, slaap- en badkamer zodat de woning ook levensloopbestendig is of gebruikt kan worden door mensen die mindervalide zijn, natuurlijk kan het ook op de wijze gebruikt worden zoals het nu is of misschien heeft u zelf ideeën over dit bijgebouwen, het biedt in ieder geval volop mogelijkheden. Er is nog een extra deur naar de tuin en er zijn ramen zodat er ook lichtinval aanwezig is.

Wanneer u een woning zoekt met meerdere slaapkamers kan deze woning voor u ook interessant zijn. Wanneer dit niet nodig is dan kunt u waarschijnlijk de woning in de huidige staat heel praktisch gebruiken. Op de eerste verdieping zijn nu 3 royale slaapkamers aanwezig. Vanwege de rechte muren zijn het vierkante kamers en zijn ze optimaal geschikt voor zowel bed, bureau en kast bijvoorbeeld. Wanneer u niet alle drie de kamers nodig heeft kan er natuurlijk ook een kamer als studeer-werkkamer en/of logeerkamer gebruikt worden. De grootste slaapkamer is voorzien van een prachtige kastenwand, deze slaapkamer is echt enorm ruim. Dit geldt ook voor de badkamer, vanwege de mooie afmetingen is hij dan ook van alle gemakken en luxe voorzien.

Vindt u het heerlijk om in het whirlpool bad te gaan of liever even snel

onder de douche? Aan u de keuze, het kan hier allebei! Er is een prettig ligbad, royale (stort)douche, groot wastafelmeubel met 2 kommen en laden als ook een toilet dat mooi afgescheiden is door middel van een betegeld muurtje. Deze badkamer is heerlijk verwarmd door middel van vloerverwarming en nog door een extra designradiator.

Dan is er de tweede verdieping, hier kunnen met gemak nog meerdere slaapkamers gerealiseerd worden mocht dit nodig zijn, zo niet, dan is het een ideale ruimte om te gebruiken als extra bergruimte, logeerkamer, werkkamer of sportkamer. Deze verdieping is ook helemaal netjes afgewerkt. De schuine kanten bieden mooie mogelijkheden om van alles op te bergen of weg te zetten.

Energiezuinig, een belangrijk aspect. Deze woning is destijds bij de bouw netjes geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De C.V. ketel is nog jong (2019) en deze is al voorbereid om over te gaan naar hybride, de mogelijkheid om deze te combineren met een warmtepomp is er dan ook. Op het dak van de garage zijn er 12 zonnepanelen geplaatst zodat het elektraverbruik geheel gecompenseerd wordt, dit zorgt er voor dat u hier dan ook met een gerust hart de vloerverwarming op de begane grond aan kan zetten om de woning comfortabel te verwarmen.

De tuin is ook erg mooi, deze zorgt voor een prachtige omlijsting van de woning en heeft mooi, imposante bomen die de tuin een parkachtig effect geven. Er zijn diverse terrassen zodat u eigenlijk altijd wel kunt genieten van een zonnetje of de schaduw. De tuin is verder prachtig aangelegd met mooie bloemen, struiken en bomen. Verder is overal aan gedacht zoals verlichting en water. Verder heeft u hier heerlijke plekjes waar u privacyvol kunt genieten. Een tuin die echt moet zien!





De ligging is mooi, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen echter ook met een snelle en gemakkelijke verbinding naar de uitvalswegen zodat u de omliggende dorpen en steden ook goed kan bereiken. Het dorp zelf heeft een mooi voorzieningenaanbod wat betreft winkels, scholen, verenigingen en kerken maar ook de maatschappelijke voorzieningen zijn aanwezig. Wanneer u net even iets extra's nodig heeft of gebruik wil maken van de trein, dan vindt u dit eigenlijk gelijk in de naastgelegen dorpen die met enkele minuten te bereiken zijn. Verder kunt u hier schitterend wandelen en/of fietsen zodat het hier niet alleen fijn wonen maar ook echt genieten is.

#### Indeling

Begane grond

Ontvangsthal met trapopgang, meterkast, garderoberuimte, toegang tot de toiletruimte, toegang tot de garage/bijgebouw en een prachtige toegang tot de woonkamer/living.

Vanuit de woonkamer is het eetgedeelte toegankelijk als ook de keuken. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met witgoedopstelling, opstelling C.V. ketel en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Mooie overloop met toegang naar 3 royale slaapkamers en een luxe, ruime badkamer.

Tweede verdieping

Overloop met open ruimte om van alles op te bergen.

#### Algemeen

Het bouwjaar van de woning is 2006.

De woning heeft een energielabel A.

Er is al een afvoer voor de douche in de bijkeuken.

De woning is voorzien van mooie paneeldeuren en het heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau.

De aanvaarding is in overleg.















## De woonkamer







Ziet u zich  
hier al wonen?







































# Plattegrond

Ontdek de...  
Begane grond



De plattegronden zijn door Mallopa geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Mallopa.nl



# Plattegrond

Ontdek de...

Eerste verdieping

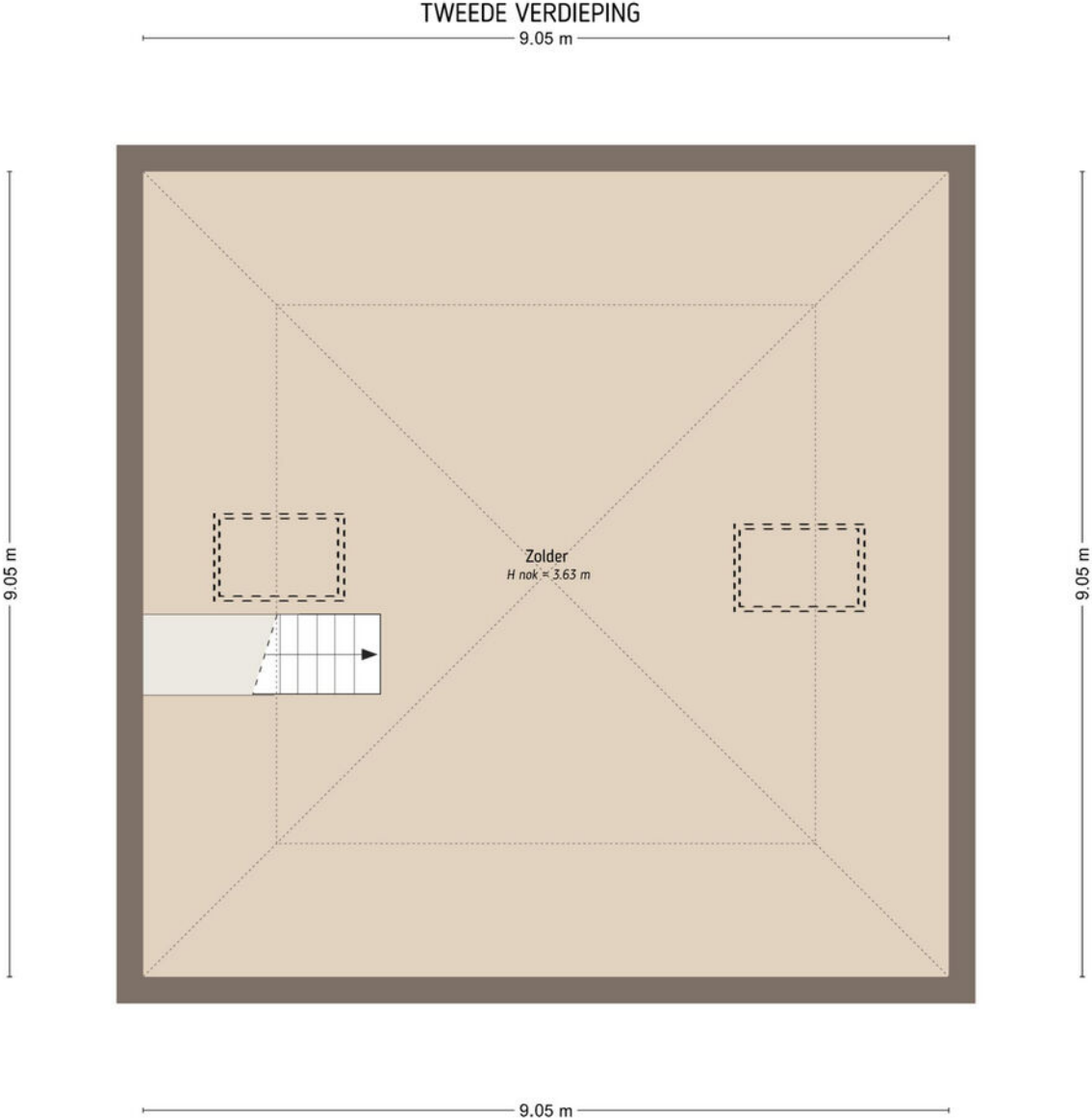


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# Plattegrond

Ontdek de...  
Tweede verdieping



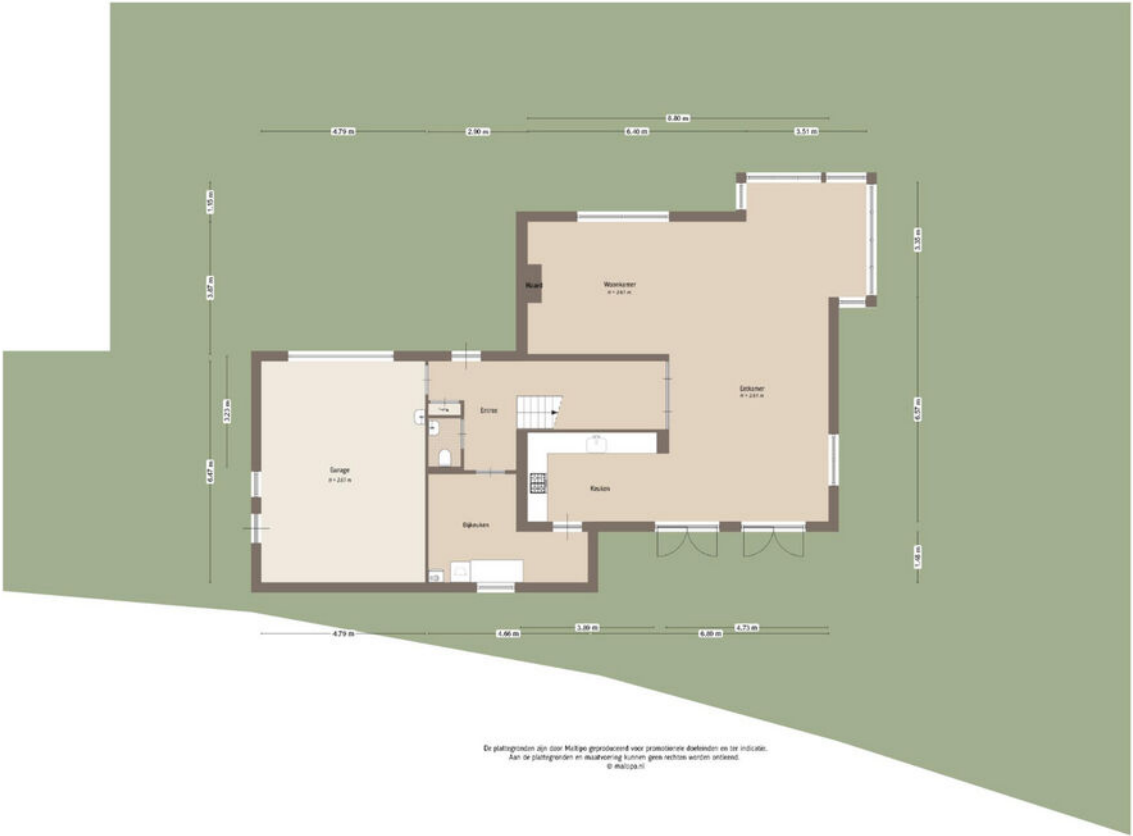
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# Plattegrond

Ontdek de...  
Situatie

SITUATIE







# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Liniestraat 11A 4051BN Ochten

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie maart 2019



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

|                                           | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | n.v.t.                |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                  |                       |                                  |                       |
| <b>Interieur</b>                          |                                  |                       |                                  |                       |
| Verlichting, te weten:                    |                                  |                       |                                  |                       |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                  |                       |                                  |                       |
| - bijkeuken kasten en slaapkamer kasten   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - planken in garage                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                  |                       |                                  |                       |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - gordijnen                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - overgordijnen                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - vitrages                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - lamellen                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - jaloezieën                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                  |                       |                                  |                       |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - parketvloer                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |

|                                      | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | n.v.t.                           |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Allesbrander                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Overig, te weten:                    |                                  |                       |                                  |                                  |
| - spiegelwanden                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - open haard op gas                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                  |                       |                                  |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                  |                       |                                  |                                  |
| - alle apparatuur inbouw             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - losse vriezer en koelkast          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                  |                       |                                  |                                  |
| - losse delen incl koffiezetapparaat | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |



|                                                                     | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                               |                                  |                       |                        |                                  |
| Toiletaccessoires:                                                  |                                  |                       |                        |                                  |
| -                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Badkameraccessoires:                                                |                                  |                       |                        |                                  |
| - designradiator, wandmeubel met spiegel, whirlpool,douche compleet | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - luchtvochtigheidsmeter douche                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Sauna met toebehoren                                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>           |                                  |                       |                        |                                  |
| Schotel/antenne                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Brievenbus                                                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kluis                                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Voordeur)bel                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Alarminstallatie                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

|                                                                    | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | n.v.t.                           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                  |                       |                                  |                                  |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - boiler                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - geiser                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Screens                                                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |



|                                            | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                                  |                       |                        |                       |
| <b>Inrichting</b>                          |                                  |                       |                        |                       |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                                  |                       |                        |                       |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| <b>Bebouwing</b>                           |                                  |                       |                        |                       |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| (Broei)kas                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| <b>Overig</b>                              |                                  |                       |                        |                       |
| Overige tuin, te weten:                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| - (sier)hek                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| - vlaggenmast(houder)                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| -                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |
| -                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/> |

| Overig                                                                                                                                                                                       | ja                    | Nee                              | Gaat mee              | Wordt overgenomen door koper |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? |                       |                                  |                       |                              |
| CV                                                                                                                                                                                           | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                       |                                  |                       |                              |
| -                                                                                                                                                                                            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| -                                                                                                                                                                                            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats: ochten

datum:

naam:

plaats: ochten

datum:

Koper(s)

naam:

plaats: ochten

datum:

naam:

plaats: ochten

datum:





# Vragenlijst over de woning



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Liniestraat 11A 4051BN Ochten

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  
De buitenmuur van buurman no. 13 staat op onze grond. Dat kwam omdat het pand met een enkele muur op de erfscheiding 
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, graag nader toelichten:  
zie boven
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (*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*) ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe lang nog?



- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
 Bedrag:  
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja:  
 - is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee  
 - welk gedeelte is verhuurd?  
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
 - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?  
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, hoeveel?  
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?  
woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

☐ n.v.t.

☒ ja ☐ nee

☐ ja ☒ nee

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 19 jaar

Overige daken: 19 jaar

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

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

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
 Bovengedeelte, garage en Serre incl Red Ceder 2019, beneden eigen beheer 2024
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, door wie?  
 Eudansam Schilderwerken Culemborg
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee  
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee  
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee  
Zo nee of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?  
Nefit Pro Line NxT Hybrideketel (uit te breiden met warmtepomp) Stookt onder de 50 graden  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
Merk: Nefit Pro Line  
Leeftijd:  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
Datum:  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, door wie?  
Weijman Loodgietersbedrijf
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?



- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  
Zo ja, waar en welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  
Zo ja, waar?  
Beganegrond (excl garage) en badkamer Rest incl zolder en garage radiatoren ☐ ja ☐ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☒ nee  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
Jaar: 12 stuks januari 2022  
Installateur: Solar2LED Nijmegen  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar:  
Aantal kWh: 2696 garantie nog 22 jaar, omvormer nog 6 jaar  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ ja ☒ nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  
Zo ja, welke? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  
Zo nee, welke niet? ☒ ja ☐ nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ ja ☒ nee

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is de grond verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee  
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee



- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label?  
A

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas:  
Elektra:  
Blokverwarming:  
Anders:
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.* ☐ ja ☒ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:  
Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  
Hoe hoog is dan de canon per jaar?  
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- ☒ ja ☐ nee  
☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?  
 Zo ja, welke?  
 afwasmachine, zonnepanelen, omvormer

☐ ja ☒ nee

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

alarminstallatie via een APP te bedienen (op afstand uit en in schakelen)  
 Garagedeur elektrisch met handzender (op afstand te openen)  
 1 sleutelsysteem (Certif.) huis (SKG 3) met dubbelfunctie op voordeur en keukendeur

TV /telefoon bekabeld in huis. 2 x woonkamer, 1x slaapkamer en kantoor en 1 x zolder  
 Alarmsysteem ook overal bekabeld met Zone inschakeling (bv alleen beneden)  
 Afzuigkap met afstandbediening  
 Voorzieningen beneden slapen aanwezig (warm/koudwater) in garage en doucheaansluitingen in bijkeuken

Garage is volledig geïsoleerd en in de spouw gebouwd (ook overhead deur is geïsoleerd)  
 Hout om het huis is duurzaam RED CEDAR en met speciale JOTUN Demidekk verf behandeld  
 Verdere houtwerk met Sikkens verf geschilderd

Buitenverlichting met lichtsensor (6 lichtpunten) Achterverlichting en voorverlichting apart in te schakelen met extra schakelaar  
 2 zelfaftappende buitenkranen (1 x voor en 1 x achter)  
 2 x buitenstopcontacten (opladen E bike)



## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats: Ochten

Datum:

Naam:

Plaats: Ochten

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:



# Notities

## Belangrijke zaken...

op een rijtje

# Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Liniestraat 11 a

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liniestraat



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

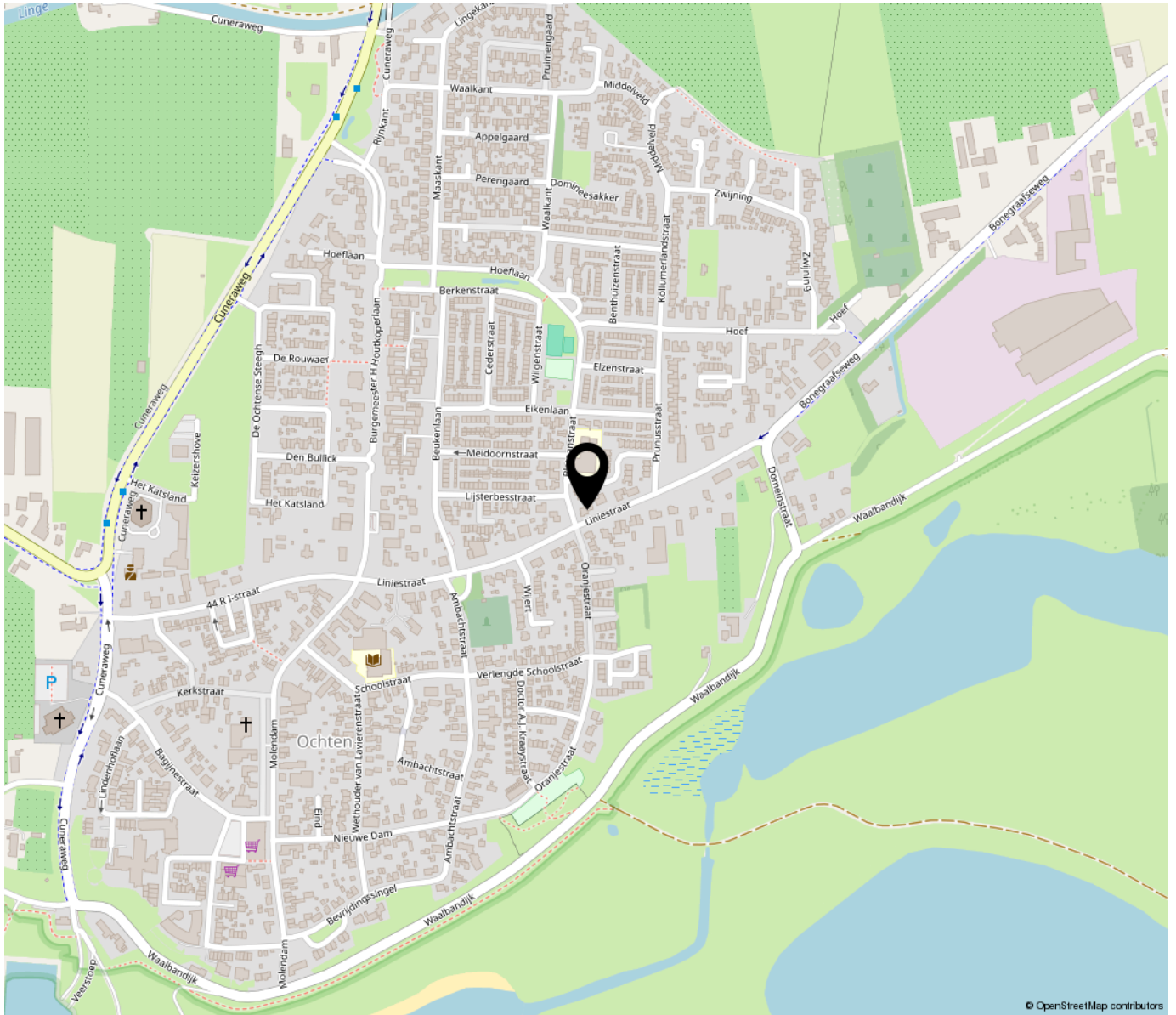
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ochten  
Sectie F  
Perceel 2061

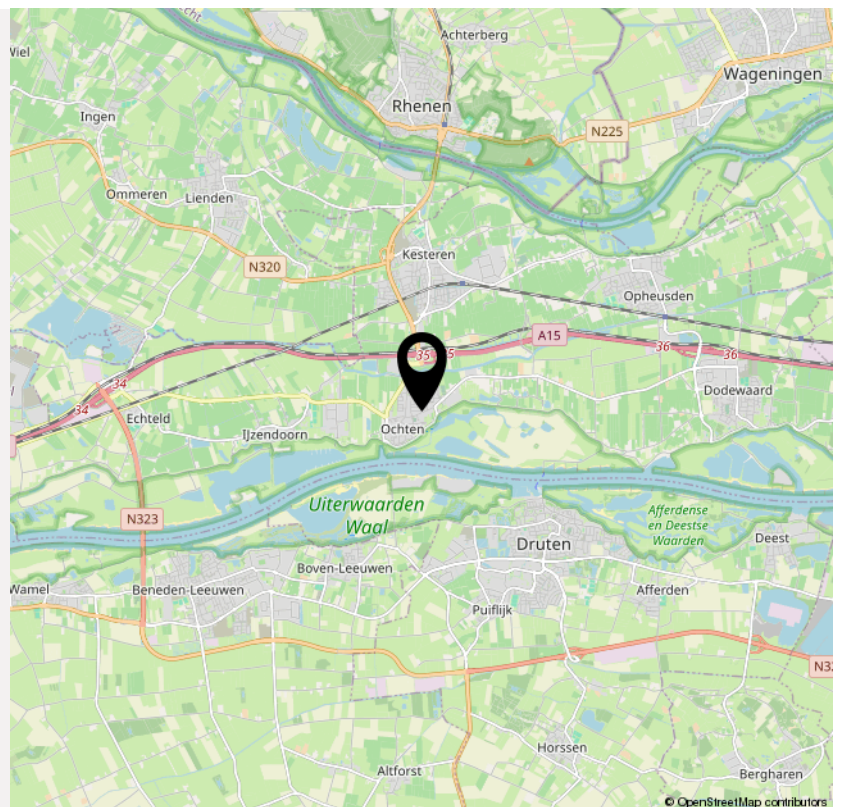
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





# Extra informatie

## De 9 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 9 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### 3. 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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de

verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als parti-culiere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.



## **6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Meer informatie?**

Neem contact met ons op!

Kantoor Opheusden

Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden. Tel.: 0488-442906.

Kantoor Lienden

Oudsmidsestraat 12a, 4033 AX Lienden. Tel: 0344-602400.

E mail: [info@joovanmourik.nl](mailto:info@joovanmourik.nl)

Website: [www.joopvanmourik.nl](http://www.joopvanmourik.nl)





WIJ WETEN VAN WONEN

**De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.**

#### **Onder één dak geslaagd geadviseerd**

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

#### **Maatwerk op basis van 100% aandacht**

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

#### **Ook voor financiële adviezen**

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

#### **Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons**

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden  
Swaenenstate 3  
4043 KE Opheusden  
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden  
Oudsmidsestraat 12a  
4033 AX Lienden  
Tel.: 0344-602400

E mail: [info@joopvanmourik.nl](mailto:info@joopvanmourik.nl)  
Website: [www.joopvanmourik.nl](http://www.joopvanmourik.nl)

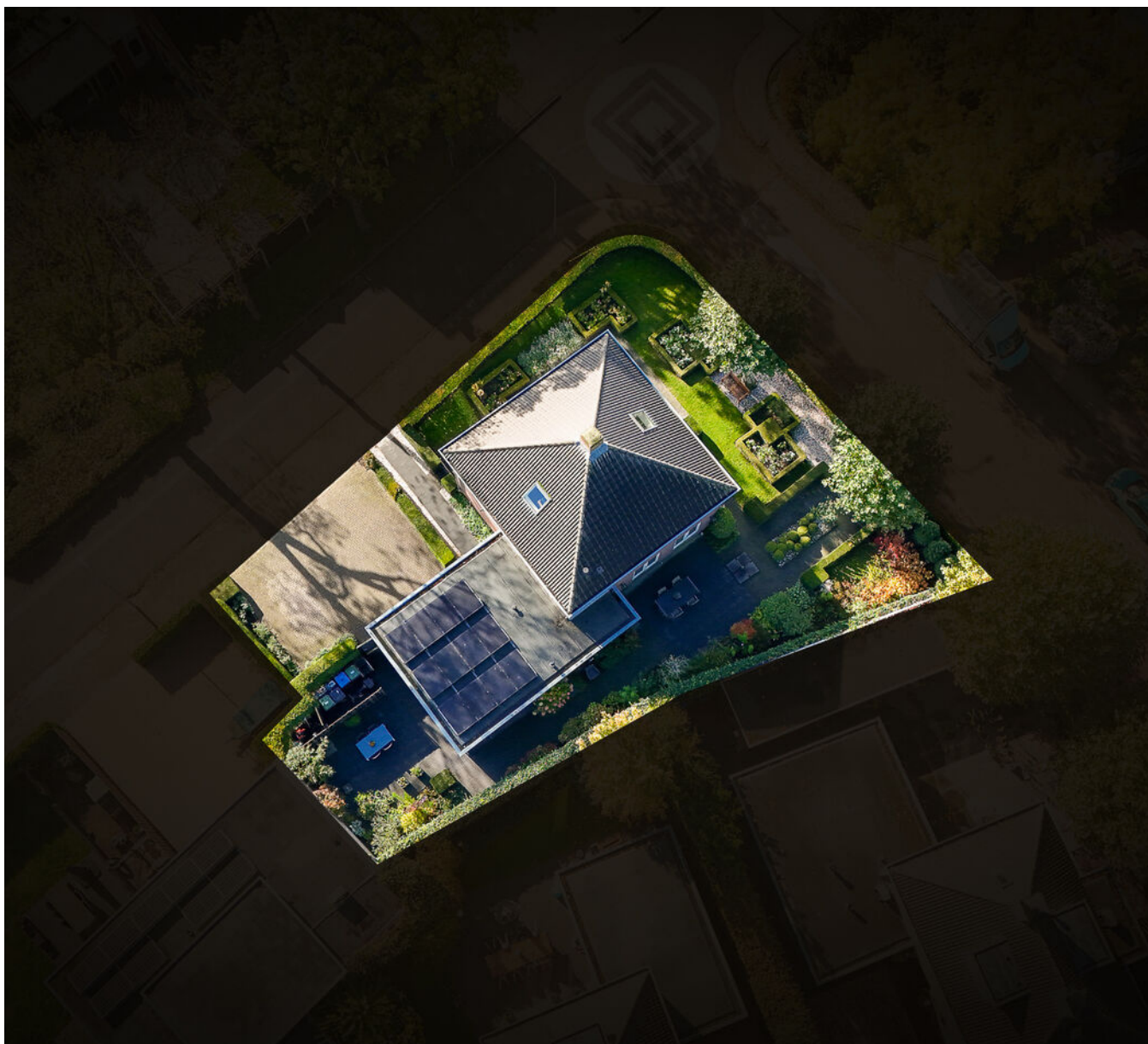
**Joop van Mourik Makelaars**  
Swaenenstate 3  
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906  
[www.joopvanmourik.nl](http://www.joopvanmourik.nl)  
[info@joopvanmourik.nl](mailto:info@joopvanmourik.nl)



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars  
Swaenenstate 3  
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06  
[www.joopvanmourik.nl](http://www.joopvanmourik.nl)  
[info@joopvanmourik.nl](mailto:info@joopvanmourik.nl)



WIJ WETEN VAN WONEN