via makelaardij hypotheken

TE KOOP



C

Standerdmolen 5, Vianen
€ 775.000 k.k.

Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl
viamakelaardij.nl

NVM

funda

Omschrijving

Standerdmolen 5 - Vianen

Een bijzonder ruime 2-onder-1-kapwoning met maar liefst circa 202 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, meerdere mogelijkheden voor werken aan huis én een fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad en veel privacy. Een woning die qua ruimte en mogelijkheden duidelijk meer biedt dan je op het eerste gezicht zou verwachten.
De woning staat op een ruim bemeten perceel in de geliefde wijk De Molens en combineert veel leefruimte met een verrassend veelzijdige indeling. Naast de woonkamer en ruime woonkeuken zijn op de begane grond meerdere extra ruimtes aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk, hobbyruimte of werken aan huis.
Buiten beschik je over een royale voor- en achtertuin, een verwarmd zwembad, een aangebouwde schuur en veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn. De tuin is bovendien via een eigen achterom bereikbaar. Met 36 zonnepanelen, verschillende later aangebrachte isolatie- en comfortmaatregelen en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein is het plaatje compleet. De woning ligt aan de rand van Vianen. Gemeentelijk groen, (basis)scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Vianen combineert de sfeer en voorzieningen van een historische stad met een groene en landelijke omgeving. Het polder- en rivierenlandschap ligt op loopafstand, terwijl de snelwegen A2 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Rust en ruimte dus, met de Randstad binnen handbereik.

Indeling
Begane grond:
Je komt de woning binnen via de zij-entree. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte en de open trap naar de eerste verdieping.
Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met als sfeervolle blikvanger de cinewall met geïntegreerde gashaard. De ramen zijn voorzien van shutters. De woonkamer beschikt daarnaast over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De ruime open keuken in landelijke stijl is het hart van de begane grond, deze is uitgevoerd in een lichtgroene kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor hier een echte centrale leefruimte is ontstaan. De lichtkoepel boven de eethoek zorgt voor extra daglicht.
Aan de achterzijde is een tweede zithoek gecreëerd met, via een loopdeur, directe toegang tot de tuin. Een fijne extra leefruimte die zich uitstekend leent als lees-, zit- of televisiekamer.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor een extra koelkast of vriezer.
Aansluitend vind je de voormalige garage. Deze is inmiddels als volwaardige binnenruimte ingericht en voorzien van een PVC-vloer met elektrische vloerverwarming. De oorspronkelijke garagedeur heeft plaatsgemaakt voor dubbele openslaande deuren, die aan de binnenzijde zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolgordijn.
Ook aan comfort is gedacht: in het plafond is een geluidsinstallatie geïntegreerd met Bluetooth, te bedienen via een paneel aan de wand. Boven deze ruimte bevindt zich bovendien extra bergruimte, bereikbaar via een vlizotrap. Door de afwerking en indeling leent deze ruimte zich uitstekend als bijvoorbeeld werk-, praktijk-, hobby- of ontspanningsruimte.
Aansluitend bevindt zich de aangebouwde werkruimte. Deze ruimte is niet alleen als berging te gebruiken, maar is reeds netjes afgewerkt en ingericht als werkplek. Ook hier ligt een PVC-vloer met elektrische vloerverwarming. De combinatie van deze extra ruimtes biedt veel mogelijkheden voor wie thuis wil werken, een praktijk aan huis zoekt of behoefte heeft aan extra leef- of hobbyruimte.

De overige ruimtes op de begane grond zijn grotendeels voorzien van een stijlvolle PVC-vloer in Hongaarse punt. De begane grond beschikt over vloerverwarming; in de voormalige garage en aanbouw is deze elektrisch uitgevoerd.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving

Standerdmolen 5 - Vianen VERVOLG

Verdieping:
Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers en de royale badkamer bereikbaar.
De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een airco. Deze is momenteel niet functioneel.
De 2e kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als inloopkast met ingebouwde kastenwanden, maar kan uiteraard ook uitstekend als slaapkamer worden gebruikt.
De slaapkamer aan de achterzijde is licht en ruim en beschikt over een werkende airconditioning.
De zeer ruime badkamer is uitgerust met een douchecabine, whirlpool, 2 wastafels en een toilet.
Daarnaast beschikt de badkamer over een praktische, in de wand weggewerkte waskoker, waarmee wasgoed rechtstreeks naar beneden kan worden afgevoerd, naast de bijkeuken. Dankzij de royale afmetingen en slimme voorzieningen is dit een comfortabele en praktisch ingerichte badkamer.

Zolder:
De open zolderverdieping die via een vaste trap bereikbaar is, is momenteel geheel in gebruik als 4e slaapkamer. Dankzij de dakkapel, het dakraam en het raam boven de trap valt hier veel natuurlijk licht naar binnen.
Ook deze verdieping beschikt over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.
Achter de knieschotten bevindt zich veel praktische bergruimte. De cv-installatie is netjes weggewerkt in een afgesloten kastruimte.

Buiten:
Ook buiten onderscheidt deze woning zich door de combinatie van ruimte, privacy en voorzieningen.
De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van borders met vaste beplanting en wordt omzoomd door een groene taxushaag. Aan de achterzijde zijn geen directe achterburen, waardoor je hier van veel rust en privacy geniet. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom.
Absolute blikvanger is het verwarmde zwembad. Op mooie dagen haal je daarmee het vakantiegevoel letterlijk naar je eigen achtertuin. Rondom het zwembad en elders in de tuin is volop ruimte om te ontspannen, te zonnen of uitgebreid buiten te eten met familie en vrienden.
Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde schuur van circa 2,5 x 3 meter, voorzien van dubbele openslaande deuren en praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en opslag.
Ook aan de voorzijde is veel ruimte. De woning beschikt over een royale voortuin. Op de eigen oprit is ruimte voor zeker 2 auto's. Daarnaast is er parkeergelegenheid direct voor de woning.

Comfort en verduurzaming
De woning beschikt over maar liefst 36 zonnepanelen.
Daarnaast zijn sinds de afgifte van het huidige energielabel verschillende verbeteringen aan de woning uitgevoerd. Zo is de voormalige garage voorzien van isolerende beglazing, is het plafond van de aanbouw geïsoleerd en zijn de voormalige garage en aanbouw voorzien van elektrische vloerverwarming.
De airconditioning in de woonkamer en op zolder kan naast koelen ook verwarmen en functioneert daarmee als lucht-luchtwarmtepomp.
Het huidige energielabel C is geldig tot juli 2027 en dateert van vóór diverse van deze aanpassingen. De later aangebrachte verduurzamings- en isolatiemaatregelen zijn dan ook niet in het huidige energielabel meegenomen.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving

Standerdmolen 5 - Vianen VERVOLG

Comfort en verduurzaming
De woning beschikt over maar liefst 36 zonnepanelen.
Daarnaast zijn sinds de afgifte van het huidige energielabel verschillende verbeteringen aan de woning uitgevoerd. Zo is de voormalige garage voorzien van isolerende beglazing, is het plafond van de aanbouw geïsoleerd en zijn de voormalige garage en aanbouw voorzien van elektrische vloerverwarming.
De airconditioning in de woonkamer en op zolder kan naast koelen ook verwarmen en functioneert daarmee als lucht-luchtwarmtepomp.
Het huidige energielabel C is geldig tot juli 2027 en dateert van vóór diverse van deze aanpassingen. De later aangebrachte verduurzamings- en isolatiemaatregelen zijn dan ook niet in het huidige energielabel meegenomen.

Bijzonderheden:
- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning;
- Circa 202 m² woonoppervlak;
- Gelegen op een ruim bemeten perceel;
- 4 slaapkamers;
- Meerdere multifunctionele ruimtes op de begane grond;
- Uitstekende mogelijkheden voor kantoor, praktijk of werken aan huis;
- Voormalige garage en aanbouw voorzien van PVC-vloer en elektrische vloerverwarming;
- Geïntegreerde geluidsinstallatie met Bluetooth in de voormalige garage;
- Airconditioning in meerdere ruimtes;
- Airconditioning in woonkamer en op zolder geschikt voor zowel koelen als verwarmen;
- Diverse isolatie- en comfortmaatregelen uitgevoerd na afgifte van het huidige energielabel;
- Fraai aangelegde, privacyrijke achtertuin;
- Geen directe achterburen;
- Verwarmd zwembad;
- Aangebouwde schuur van circa 2,5 x 3 meter met dubbele openslaande deuren;
-Royale voortuin en afsluitbaar eigen terrein;
- Parkeergelegenheid voor circa twee auto's op eigen oprit;
- Aanvullende parkeergelegenheid direct voor de woning;
- Huidig energielabel C, geldig tot juli 2027, waarbij diverse later uitgevoerde verbeteringen nog niet zijn meegenomen;
- Gelegen in de geliefde wijk De Molens, nabij groen, scholen, openbaar vervoer en de A2 en A27.

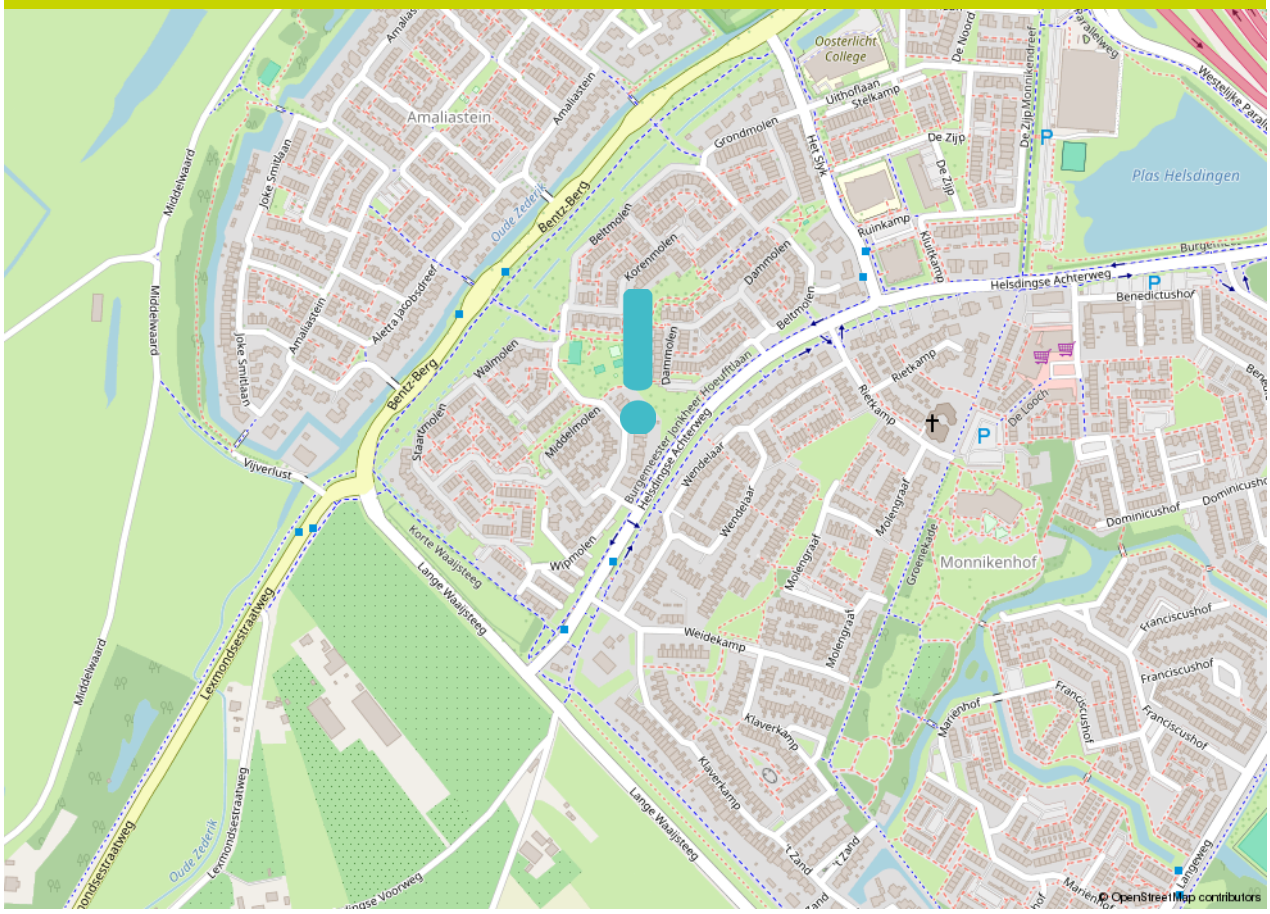
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de omgeving vindt u op Funda.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & Locatie

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	702 m³
Perceeloppervlakte	406 m²
Woonoppervlakte	202 m²
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Isolatie	dubbel glas

Standerdmolen 5, 4133 ET Vianen



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's













De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's











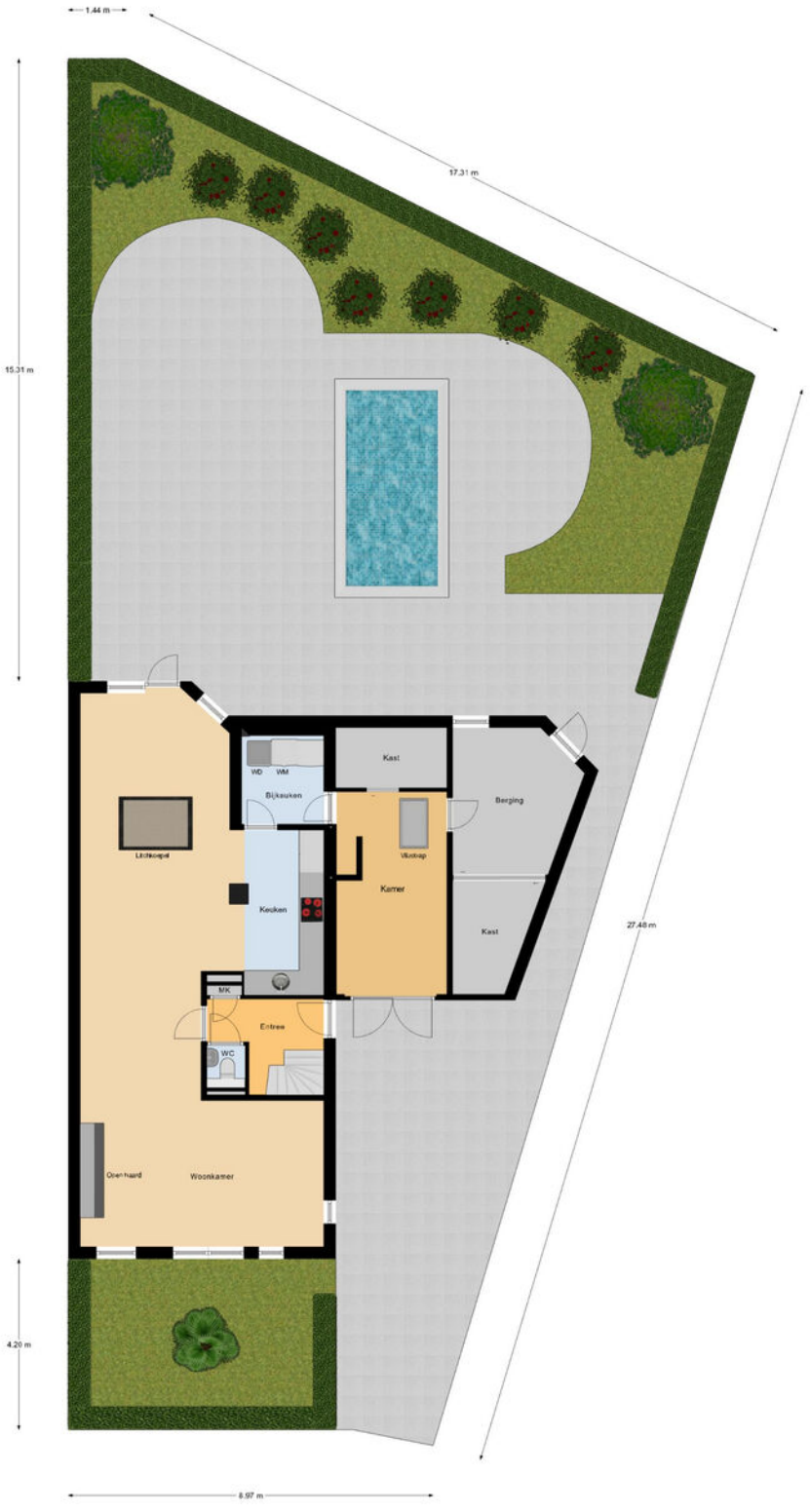
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Begane Grond Tuin

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Begane Grond

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

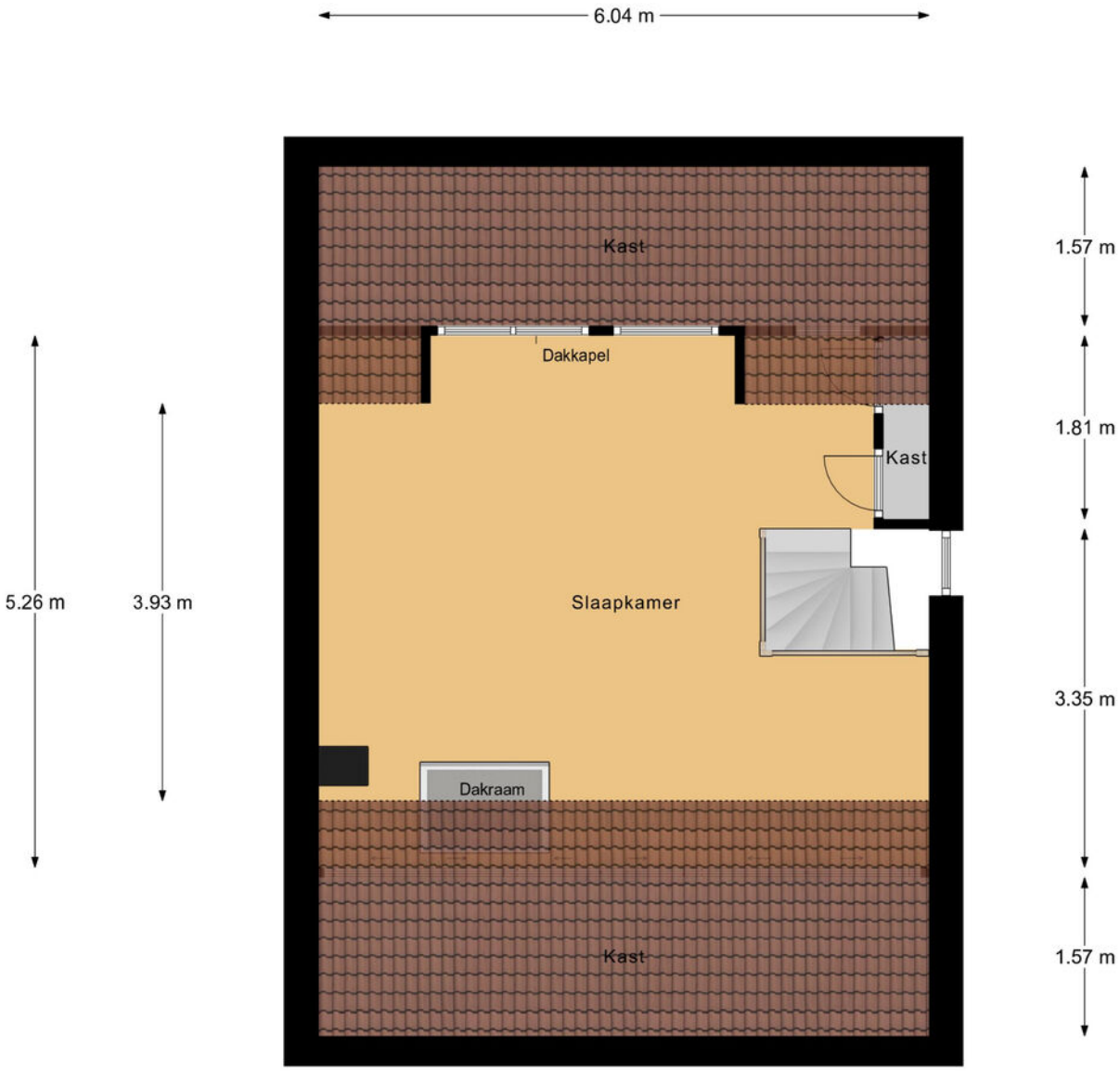
Plattegrond



1e Verdieping

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



2e Verdieping

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



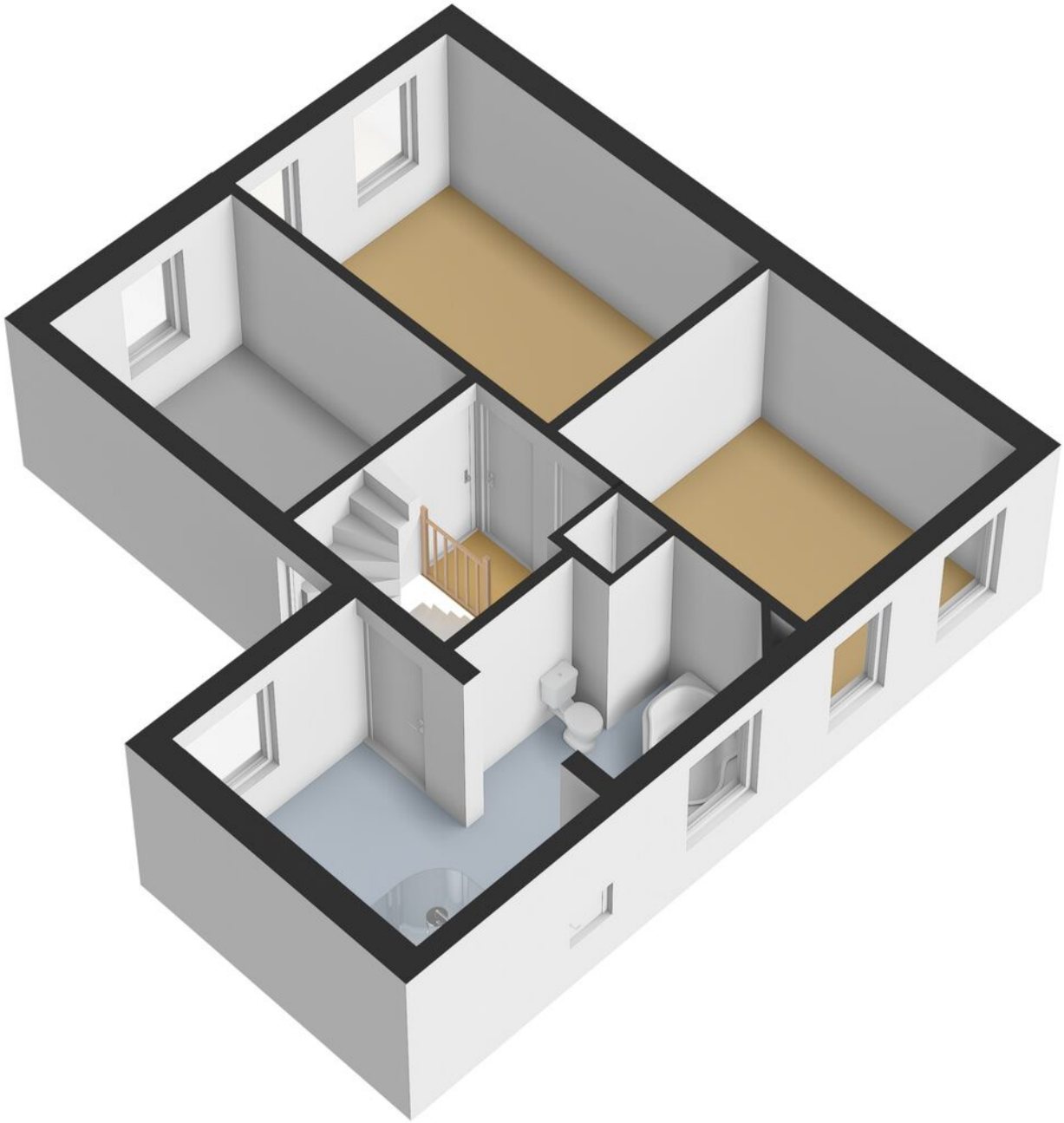
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



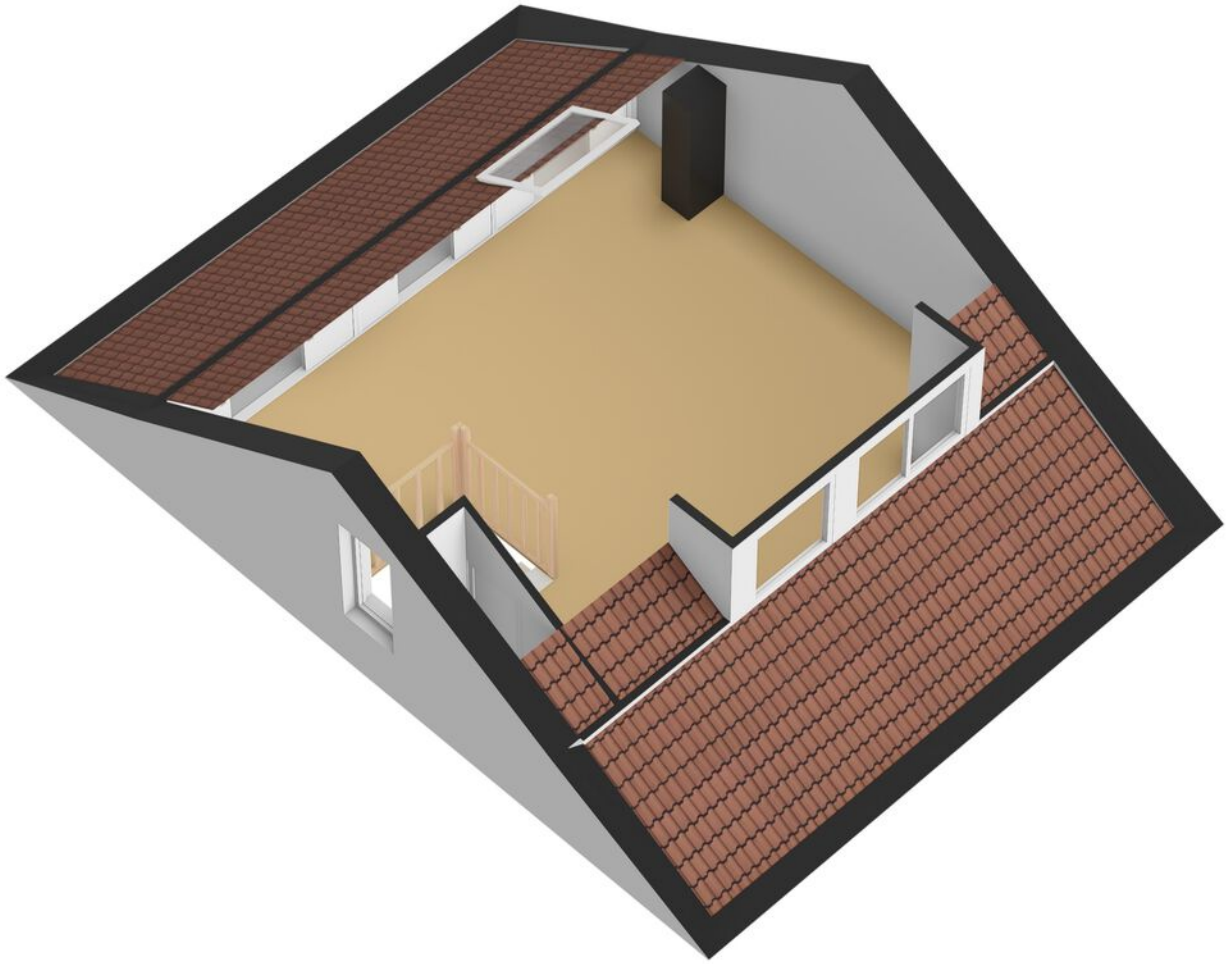
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vianen
Sectie	D
Perceel	1075

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

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●			
Allesbrander				●
Houtkachel				●
(Gas)kachels				●
Designradiator(en)				●
Radiatorafwerking				●
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	●			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				●
- losse (hang)lampen		●		
-			●	
-				●
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Martha's Vineyard buffetkast			●	
-				●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				●
- gordijnen				●
- overgordijnen				●
- vitrages				●
- rolgordijnen				●
- lamellen				●
- jaloezieën				●
- (losse) horren/rolhorren	●			
- Plantation Shutters	●			
-				●
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	●			
- parketvloer				●
- houten vloer(delen)				●
- laminaat				●
- plavuizen				●

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- PVC vloeren				●
-				●
Overig, te weten				
- spiegelwanden				●
- schilderij ophangsysteem				●
- Design salontafel Low tide van Roderick Vos 180x120			●	
- Inventaris kantoor/garage incl. kast en bureau			●	
- Bedden 1e verdieping			●	
- Koelkast bijkeuken			●	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	●			
- (gas)fornuis				●
- afzuigkap	●			
- magnetron				●
- oven	●			
- combi-oven/combimagnetron				●
- koelkast	●			
- vriezer	●			
- koel-vriescombinatie	●			
- vaatwasser	●			
- Quooker				●
- koffiezetapparaat				●
-				●
-				●
Keukenaccessoires, te weten				
-				●
-				●
-				●
-				●
-				●
-				●

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				●
-				●
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				●
				●
				●
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	●			
- toiletrolhouder	●			
- toiletborstel(houder)	●			
- fontein	●			
-				●
-				●
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				●
- jacuzzi/whirlpool	●			
- douche (cabine/scherm)	●			
- stoomdouche (cabine)				●
- wastafel	●			
- wastafelmeubel				●
- planchet				●
- toiletkast	●			
- toilet	●			
- toiletrolhouder	●			
- toiletborstel(houder)	●			
-				●
-				●
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				●
Brievenbus	●			
Kluis	●			
(Voordeur)bel	●			
Alarminstallatie	●			

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Airconditioning	●			
Screens	●			
Rolluiken				●
Zonwering buiten	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Waterslot wasautomaat				●
Zonnepanelen	●			
Oplaadpunt elektrische auto				●
				●
				●
				●
				●
				●
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	●			
- boiler				●
- geiser				●
-				●
-				●
-				●
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				●
-				●
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
				●
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	●			

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				●
				●
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				●
(Broei)kas				●
				●
				●
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	●			
- vlaggenmast(houder)				●
-				●
-				●
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Versie 2023

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.

Woning

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

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Standerdmolen 5, 4133 ET Vianen

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 buren, 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 buren.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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,* ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

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 (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : nvt

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 20 jaar

Overige daken: : nvt

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : aanbouw, is gerepareerd

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? : Aanbouw, daklood opnieuw aangebracht.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Gipsplaat met Pir

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : nvt

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 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2024

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : onbekend

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : dubbel
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : slaapkamer ramen 2e verdieping en 1 badkamerraam.

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de 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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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 ja 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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)* : CV installatie
Vloerverwarming CV (woonkamer)
Electrische vloerverwarming (voormalige garage, aanbouw en badkamer)
Airco Inverter (koelen en verwarmen (Woonkamer & Zolder)

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

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Remeha CW5 tserra

Installatiedatum van de installatie(s): : 19-01-2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 08-05-2026

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

Vragenlijst over de woning

	Zo ja, door wie?	:	Gasservice	
b	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	:		
c	Zijn er radiatoren die niet warm worden?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:		
d	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar en welke?	:		
e	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:		
f	Heeft u vloerverwarming in de woning?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:			☒ ja ☐ nee
	warm water:			☒ ja ☐ nee
	overig, namelijk	:	nvt	
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	Aanbouwen en badkamer	
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	Woonkamer	
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	nvt	
g	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:		
h	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?			☒ ja ☐ nee
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?			☐ ja ☒ nee
	Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? *Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*		☐ niet bekend	☐ ja ☐ nee
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:			35
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen	☒ ja ☐ nee
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*	:	320 x 30 en 390 x 5	
	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend	☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	niet bekend
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	:	solarman
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	Zonvoornop, 28 stuks in 2018 en 7 stuks in 2024
	Installateur:	:	Zonvoornop
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☒ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:	:	5,9mwh over 2026 (gegevens 2025 niet voor handen)
	Aantal kWh:	:	5900kwh per 05-08-2026
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	geen idee
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€.....
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	geen idee
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	2021
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	2024 ivm zonnepanelen
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting:	:	
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:		2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 20 jaar

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

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

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 3 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : dopjes van whirlpool eraf, kraan afdekklepje

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 15 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2008

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2008

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1982

Vragenlijst over de woning

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

	Zo ja, waar?	:		
m	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	:	Aanbouw rondom	
	Zo ja, in welk jaartal?	:	geen idee	
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	:	onbekend	
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:		
o	Is er sprake van glasvezel internet?			☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
p	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke label?	:	C, Uit 2017 voor plaatsing zonnepanelen	

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?			€ 584,-
	Belastingjaar?	:	2026	
b	Wat is de WOZ-waarde?			€ 691.000,-
	Peiljaar?	:	2025	
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?			€ 194,-
	Belastingjaar?	:	2026	
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*			€ 502,-
	Belastingjaar?	:	2026	
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:			€ 243,-
	Elektra:			€ 74,-
	Water:			€ 55,-
	Stadsverwarming:			€ 0,-
	Anders:	:	nvt	
	Te weten:			€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):			1585
	Elektriciteit hoog (kWh):			nvt
	Elektriciteit laag (kWh):			nvt

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh): 2928

Water (m3): 340

Stadsverwarming (GJ): nvt

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

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

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? € 0,-

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? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : nvt
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

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:
Datum:

Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Via Makelaardij BV
Adresgegevens:	Klooster 2, 4132 BG Vianen
Telefoonnummer:	0347-374277
E-mailadres:	info@viamakelaardij.nl

Overig

Notaris: Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Overdrachtsbelasting: Indien er op grond van de belastingwet vrijstelling wordt gegeven van de overdrachtsbelasting, komt dit voordeel toe aan verkoper.

Inschrijving koopakte: Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 5 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom: Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 6 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken: De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Uitbouwen: Wilt u uitbouwen? Vraag dan bij de gemeente of er aanvullende eisen worden gesteld! Denk hierbij aan een extra vergunning van het waterschap en/of een archeologisch onderzoek.

Koopakteclausules: In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule (bij 25 jaar en ouder)
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Overig

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte
Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Via Makelaardij een bedrag van € 150,-- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Keuze notaris door Via Makelaardij
Indien koper in gevolge van artikel 4.1. binnen 1 week na ondertekening van deze akte geen notaris heeft aangegeven zal Via Makelaardij de akte doorsturen naar een door haar gekozen notaris. Indien koper besluit de transportakte door een andere notaris te laten passeren is koper verplicht de behandelingskosten van de door Via Makelaardij gekozen notaris te vergoeden.

Kwaaitaal of Mantavloer
Woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen zijn vaak van het merk Kwaaitaal of Manta. Deze vloeren kunnen mogelijk aangetast zijn door chloride wat zich kan uiten in betonrot. Koper staat zich vrij om de vloer te laten keuren in de bedenktijd van de koopakte.

Vragen? Bel gerust! 0347 - 37 42 77



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

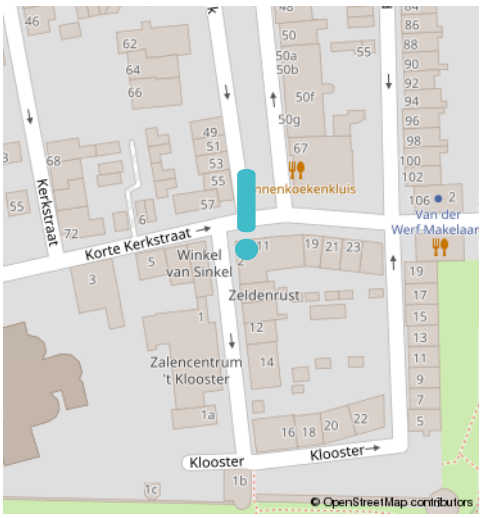
Via Makelaardij

Vertrouwd en vakkundig!

Via Makelaars is een vertrouwd en vakkundig makelaarskantoor met een ruime ervaring in Vianen en in de regio. Wij zijn een team met enthousiaste makelaars die hun werkgebied uitstekend kennen en er zelf ook wonen en medewerkers die voor het maximale resultaat gaan! Wij bieden u een totaalpakket van services op het gebied van wonen en hypotheken. Uw belangen staan altijd voorop en wij regelen uw zaken naar volle tevredenheid!

Joost Verheul, Vincent Kuiper, Yeleen Verheul-Hettinga en Barbera Vijver respectievelijk gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd assistent-makelaar en gecertificeerd NVM makelaar zijn allen al een ruim aantal jaren werkzaam in de makelaardij en vormen samen met officemanager Michelle Goulooze en onze hypotheek-adviseurs en styliste het team van Via Makelaardij en Hypotheken.

Ons hechte team staat garant voor een optimale service en een klantvriendelijke benadering. Wij staan graag voor u klaar! Maak nu een afspraak. Doen!



Adresgegevens
Klooster 2, 4132 BG Vianen
0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Gratis waardebepaling

Wat is uw woning waard?

Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat deze waard is. Via Makelaardij voert daarom een geheel gratis waardebepaling voor u uit wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____ _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Via Makelaardij
Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl

Gratis hypotheekgesprek

Hoeveel kunt u lenen?

Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat de financiële mogelijkheden zijn. Via Hypotheken verzorgt geheel gratis een eerste hypotheekgesprek wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____ _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Via Makelaardij
Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl