

## **Hobbemastraat 40** **te Ede**



**Vraagprijs: € 450.000,- k.k.**



## **Hobbemastraat 40 te Ede**

Deze 2-onder-1 kapwoning telt vier slaapkamers en heeft een rustige en open ligging. De woning biedt veel ruimte op alle verdiepingen en heeft een praktische indeling die volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak te verbouwen. Op de oprit is parkeergelegenheid aanwezig.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke omgeving, dichtbij het centrum en op korte afstand van natuur, sportvoorzieningen en uitvalswegen. De achtertuin is verzorgd, zonnig en heeft een aangebouwde stenen berging en een houten tuinhuisje.

Indeling:

Entree: gang met meterkast en toegang tot:

- Ruime woonkamer met veel lichtinval van twee zijden. De woonkamer heeft een inbouwkast onder de trap en biedt toegang tot de achtertuin;

- Open keuken voorzien van de volgende apparatuur: 5-pits gasfornuis met elektrische oven en brede afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast;
- Toilet met fontein.

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

- Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met een brede kastenwand;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde;
- Inbouwkast;
- Badkamer voorzien van douchecabine met thermostaatkraan, wastafel met onder- en boven- en zijmeubel, handdoekenradiator, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

De trap naar de tweede etage komt uit op de overloop, met de CV ketel en een berging en toegang tot:

Slaapkamer 4 met een dakraam en bergruimte achter knieschotten.

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en heeft een terras met hoge borders en er staat een groot houten tuinhuisje voorzien van elektra en een vrijstaande koel-vriescombinatie. De woning heeft een aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra en een vliering. Op de oprit is ruimte voor het parkeren van de auto.

**Kadastrale gegevens:** Gemeente Ede, sectie D nummer 5780

**Algemene informatie:**

Woonopp.: 102 m<sup>2</sup>

Inhoud: 363 m<sup>3</sup>

Perceel: 225 m<sup>2</sup>

Postcode: 6717 PP

Bouwjaar: 1984

Verwarming/warm water: CV combiketel (Nefit, 1996)

**Lasten:**

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

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

**Aankoopbegeleiding:**

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

**Roerende zaken:**

Zie de roerende zakenlijst elders in deze brochure

**Plattegronden:**

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

**Toelichting Meetinstructie**

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

**Koopakte:**

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

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

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

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:**

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

**Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:****\* Ouderdomsclausule**

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

## \* Asbestclausule

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

## \* Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

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

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

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

## \* Meetrapport

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

## \* Vestigen overbruggingskrediet:

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

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

## **Keuze notaris:**

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

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

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

**Algemeen voorbehoud:**

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

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

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: [info@mobach.nu](mailto:info@mobach.nu)

website: [www.mobach.nu](http://www.mobach.nu)

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning deel 2*



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

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Hobbemastraat 40 te Ede

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke zijn dat?

#### De erfafscheidingen zijn gezamenlijk eigendom

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

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

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
**Ingevolge de afgegeven prospectus bij de bouw Nummer 332884, inzake het project 30 twee onder een kap woningen het volgende: De buitenspouwmuren zijn geïsoleerd met een 70 mm dikke isolatie van minerale wol.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? **1984**

## Vragenlijst over de woning

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? Geconstateerd, dat het dak soms lekt bij de afvoer van de CV ketel.
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  
Het dak van de dakkapellen is vernieuwd. Tevens zijn de dakgoten vernieuwd.  
Ook is een zinken hemelwaterafvoer vernieuwd met beugels en wrongen.
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
**Ingevolge de afgegeven prospectus bij de bouw Nummer 332884, inzake het project 30 twee onder een kap woningen het volgende: De hellende dakconstructie van de woning wordt uitgevoerd in geschaafde houten balken met daarop multiplex dakplaten voorzien van ca 4,5 cm isolatiemateriaal: op de eerste verdieping een zogenaamde doosconstructie.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?  
**Ingevolge de prospectus: Kozijnen en ramen worden gemaakt van hardhout Dark Red Meranti.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
In 2022 en 2023  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  
**Het zijraam op de tweede verdieping**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? **Openslaande ramen in de slaapkamer aan de voorkant en het openslaande raam in de keuken**

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

**Ingevolge de prospectus bij de bouw: De begane grondvloer is geïsoleerd.**

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

**Bij de bouw in 1984. Isolatiemateriaal niet bekend.**

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

## 7. Installaties

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

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

Merk van de installatie(s): **Nefit Ecomline C.V.**

Type(nummer) van de installatie(s): **HRC 30 V Combi**

Installatiedatum van de installatie(s): **24 oktober 1996**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **25 juli 2025**

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

Zo ja, door wie? **Breman Woningbeheer Midden B.V. Amersfoortseweg 26 H, 3951LB Maarn.**

**Heb bij Breman een onderhoudsabonnement.**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? Niet bekend is wel tussentijds vernieuwd.
- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
- m. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Ca 2 jaar**

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke? **Kraan in de keuken lekt iets bij gebruik.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **De badkamer en de wc zijn in 2010 vernieuwd**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke? **Er is een nieuwe put gekomen in de voortuin vanwege verstopping.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2002**  
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2002 afwasmachine is van later 2009**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  
**Magnetron werkt niet.**  
**Van de koelkast is het rubber versleten.**  
**Het betreft Etna 1910 VW 90 CM Forno en 4006 T RVS Plaat.**  
**Dus elektrisch en gas heeft aandacht nodig.**  
**Rubber oven zou vernieuwd moeten worden.**  
**De oven is al heel lang niet gebruikt.**

## Vragenlijst over de woning

### Niet alle gaspitten werken.

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

- m. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- n. Is er sprake van glasvezel internet?  
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
**tot in de meterkast.**
- o. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
☒ ja ☐ nee

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 541,13  
**Belastingjaar:2026 Onroerende zaakbelasting 423,85 – rioolbelasting 117,28**

## Vragenlijst over de woning

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 490.000  
Peiljaar: 1.1.2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 225,52  
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 73,82  
Belastingjaar: 2026 t.m. 14.1.2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra € 102,00  
Water: € 11,00
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
Gas 20.2.2025 – 19.2.2026 m3 : 451  
Elektriciteit hoog 20.2.2025 – 19.2.2026 kWh : 1487  
Water m3 : ca 35
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? **Voor de cv-installatie**

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

Wanneer de bel scheef ingedrukt wordt blijft deze soms hangen.

Dakraam gaat moeilijk open en dicht.

### 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.

## Vragenlijst over de woning

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Mobach makelaardij

Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen

Telefoonnummer: 0317-418888

E-mailadres: info@mobach.nu



# Lijst van zaken



## A. Van Dulst-Jansen

Adres te verkopen woning: Hobbemastraat 40 – 6717 PP Ede

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

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

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Kookplaat gas                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                           |                                     |
| - toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletrolhouder                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



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

# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Buitenverlichting bij berging                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging blokhut                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                          |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (sier)hek                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder) voorzijde woning                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - <b>regenton</b>                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

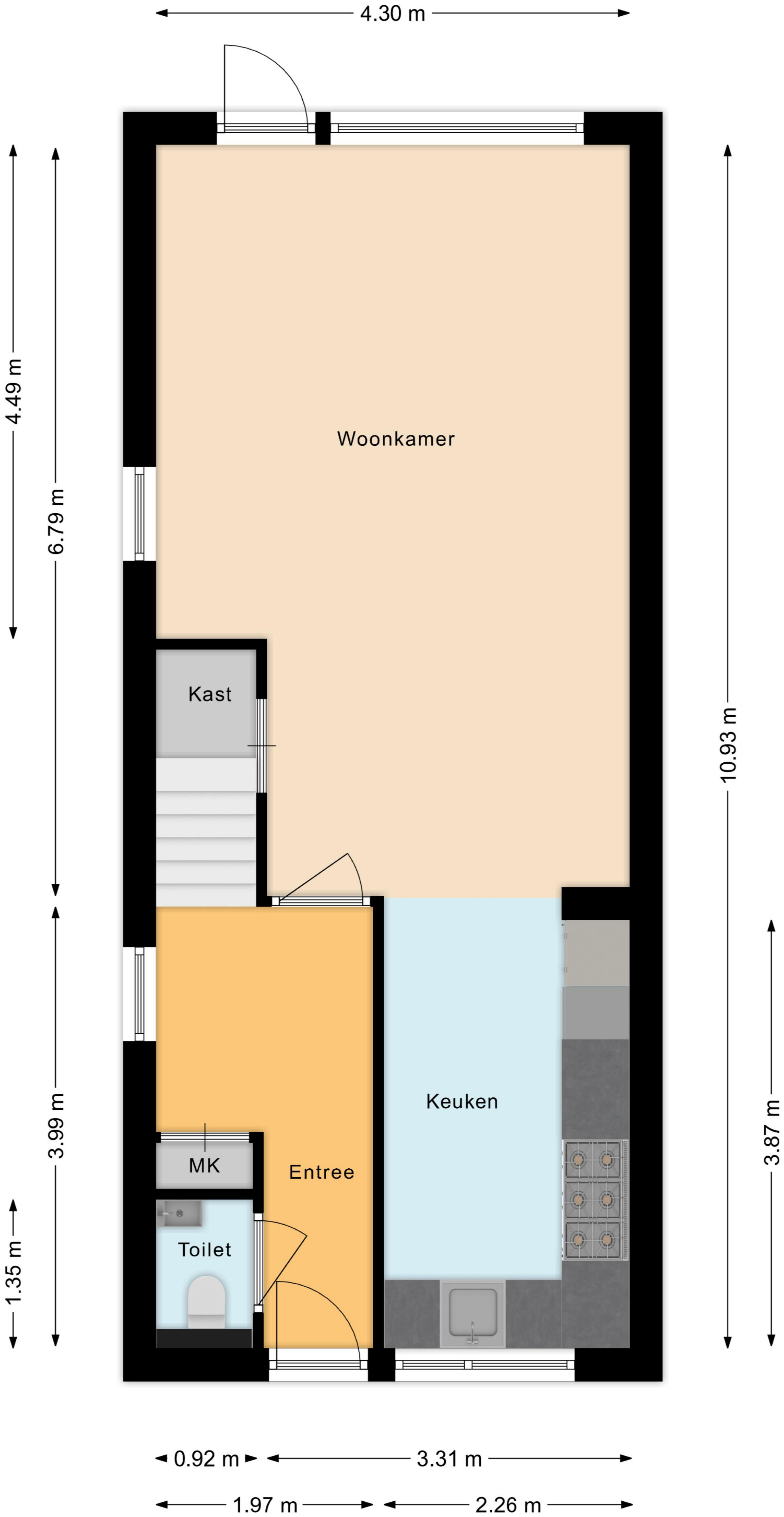
# Lijst van zaken

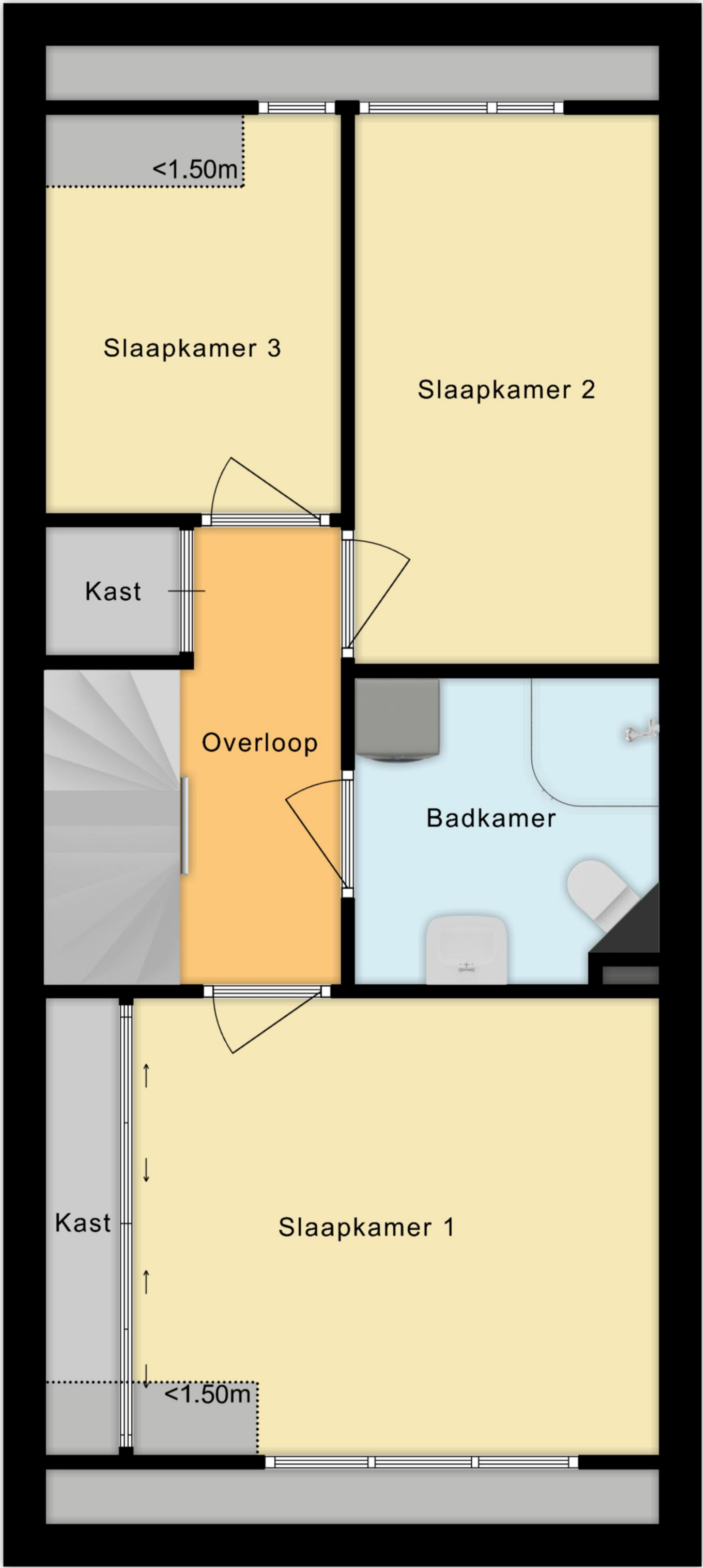


## Overig

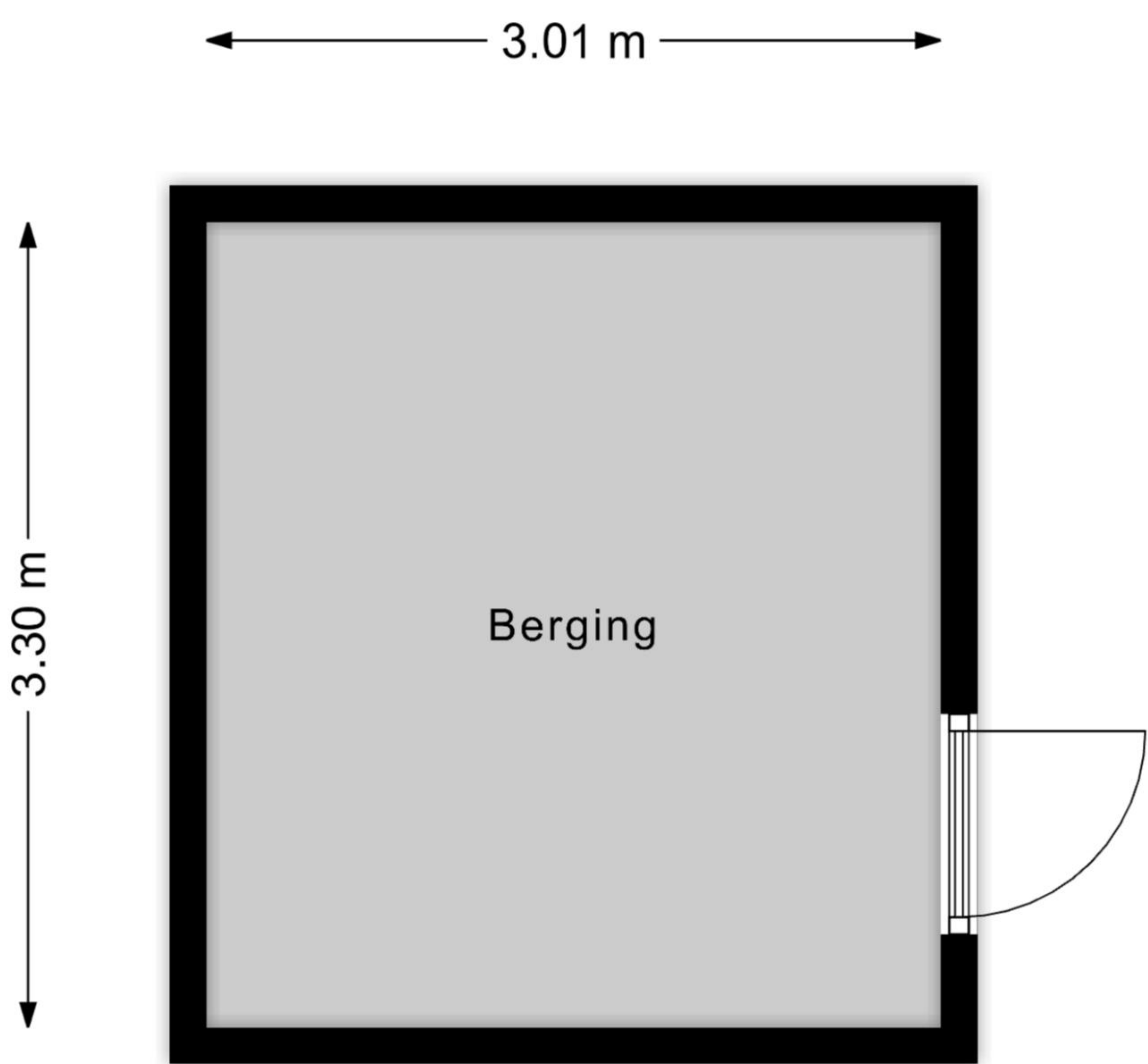
**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?**

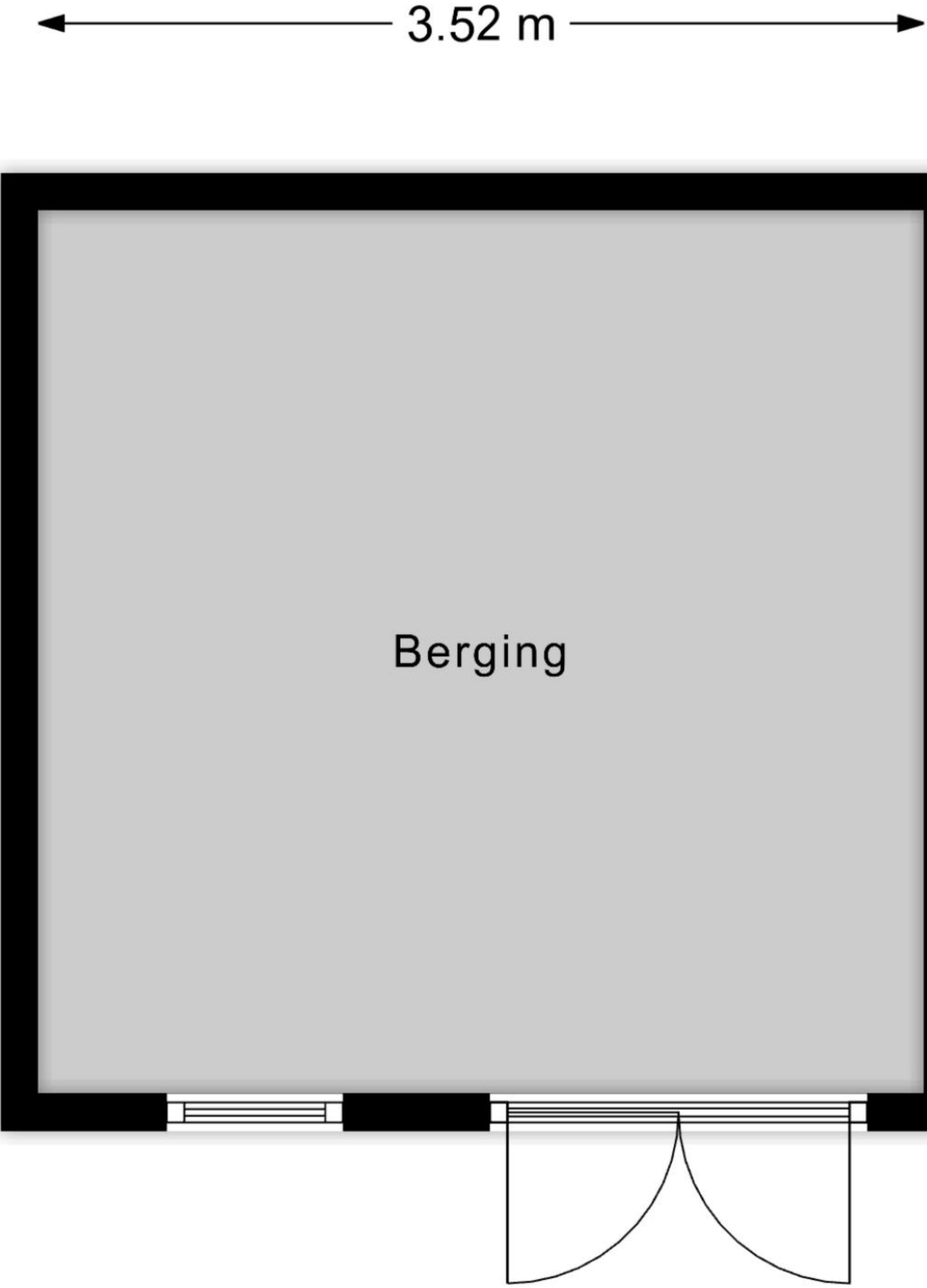
|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV/geiser/boiler                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken/tuin/kozijnen                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |









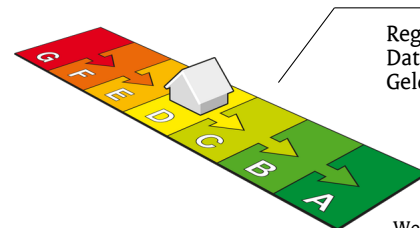




# Energielabel woning

**Hobbemastraat 40****6717PP Ede****BAG-ID: 0228010000031019**

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel D

Registratienummer 761464852  
Datum van registratie 18-12-2020  
Geldig tot 18-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                               |  |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------|--|
| 1. | Woningtype                     | Twee onder een kap                            |  |
|    | Bouwperiode                    | 1983 t/m 1987                                 |  |
|    | Woonoppervlakte                | 81 t/m 100 m <sup>2</sup>                     |  |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | Dubbel glas                                   |  |
|    | Glas slaapruimte(s)            | Dubbel glas                                   |  |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                   |  |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                     |  |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                   |  |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998 |  |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                            |  |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler         |  |
| 9. | Ventilatie                     | Mechanische afzuiging                         |  |

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

|                                                    |                                                                    |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer          | Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning                    |
| (Extra) isolatie van uw dak                        | Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit                   |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren                | HR++ glas in de woonruimte(s)                                      |
| Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning   | HR++ glas in de slaapruimte(s)                                     |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Jan Raaijmakers  
Examennummer 45263  
KvK nummer 64721175

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Bijlage bij het energielabel

## Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

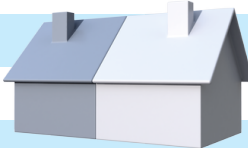
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

*NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)*

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

|                                                                                  | Energiebesparende maatregel                 | Jaarlijkse besparing | Eenmalige kosten | Terugverdientijd              | Rendement                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|  | Isoleren schuin dak, verwarmde zolder       | €570                 | €4600            | 8 jaar                        | 7%                            |
|                                                                                  | Zonneboiler                                 | €80                  | €3000            | Langer dan levensduur         | 1%                            |
|                                                                                  | Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)         | €470                 | €4400            | 9 jaar                        | 6%                            |
|                                                                                  | Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €210                 | €2100            | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
|                                                                                  | Isoleren spouwmuur                          | €540                 | €2100            | 4 jaar                        | 10%                           |
|                                                                                  | Vervanging enkel glas door HR++ glas        | €270                 | €3500            | 13 jaar                       | 5%                            |
|                                                                                  | Isoleren begane grond vloer                 | €180                 | €1600            | 9 jaar                        | 7%                            |

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een twee onder één kap woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie D

Perceel 5780

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

|             |     |          |                     |               |                                   |
|-------------|-----|----------|---------------------|---------------|-----------------------------------|
| Degregister |     | Bewaring | In bewaring genomen | De bewaarder. | 7 3 7 2<br>13 40                  |
| deel        | nr. |          |                     |               |                                   |
| 6412334     |     | Arnhem   | 10 APR. 1984        | mr. H. Hommes | met twee<br>..... vervolgblad(en) |

Aantekeningen:

Ede D 5342 ged

Heden negen april-----  
negentienhonderd vier en tachtig verschenen voor mij,---  
Mr JAN ALLARD POSTHUMA, notaris ter standplaats Ede,---  
arrondissement Arnhem:-----

1. notarieel medewerker,  
wonende te Wageningen,-----  
ten deze:-----

a. vertegenwoordigende de GEMEENTE EDE blijkens de-----  
daartoe overeenkomstig artikel 78 lid 2 der Gemeen-  
tewet door de burgemeester dier gemeente aan hem----  
verstrekke opdracht van negen september negentien-  
honderd drie en tachtig, afdeling 3, nummer C 10708,  
handelende ter uitvoering van het besluit van de----  
Raad der gemeente Ede van acht en twintig april ne-  
gentienhonderd drie en tachtig, afdeling O.W. en S.,  
nummer VR 1983/80, goedgekeurd door Gedeputeerde----  
Staten van Gelderland bij besluit van vijf en twin-  
tig mei negentienhonderd drie en tachtig nummer-----  
GF 4127/5-GF 214;-----

b. handelende als lasthebber van de naamloze vennoot-  
schap: BOUWFONDS WONINGBOUW N.V., gevestigd te Hoe-  
velaken;-----

hierna tezamen te noemen: koper.-----  
Van de onder lb vermelde lastgeving blijkt uit een on-  
derhandse akte van volmacht, welke aan na te melden----  
Algemene Akte is gehecht.-----  
De comparant sub 1 verklaarde in zijn voormelde hoeda-  
nigheden, dat Woningbouw N.V. heeft verkocht en haar---  
recht op levering door de gemeente Ede heeft overge- --  
dragen aan de koper, die verklaarde van Woningbouw----  
N.V. te hebben gekocht, op grond waarvan de comparant--  
sub 1 namens de gemeente Ede in volle en vrije eigen- -  
dom overdraagt aan de koper, die verklaarde in volle---  
en vrije eigendom te aanvaarden, ieder voor de onver-  
deelde helft:-----

- een perceel bouwterrein, gelegen aan de Hobbema- ----  
- straat te Ede,-----  
- uitmakende een ter plaatse kennelijk aangeduid ge- --  
- deelte, ter grootte van ongeveer twee are vijf en---  
- twintig centiare,-----  
- van het kadastrale perceel gemeente Ede sectie D-----

- nummer 5342,-----  
welk perceelsgedeelte op de aan de Algemene Akte ge- ---  
hechte situatietekening 2, hierna te noemen: de teke- --  
ning, is aangeduid met het cijfer 120.-----

welke koopsom, alsmede de verschuldigde om-  
zetbelasting, door debitering van de rekening van de---  
koper bij Woningbouw N.V. zijn betaald, waarvoor kwij- -  
ting bij deze, zonder enig voorbehoud.-----  
Het recht op levering werd door Woningbouw N.V. bij-----  
na te melden Algemene Akte verkregen.-----  
De op het verkochte aanwezige opstallen worden geacht---  
door Woningbouw N.V. voor rekening van de koper te-----  
zijn gebouwd op grond van aanneming van werk. De beta- -  
ling hiervan geschiedt op grond van een met Woningbouw--  
N.V. getroffen regeling.-----

Partijen verklaarden, dat deze verkoop en koop en over-  
dracht zijn aangegaan onder de voorwaarden en bepalingen van de Algemene Akte, voor mij verleden op negentien december negentienhonderd drie en tachtig,-----  
overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op één---  
en twintig december daarna in deel 7258 nummer 59,-----  
welke voorwaarden en bepalingen aan partijen bekend-----  
zijn en geacht worden hier letterlijk te zijn opgeno- --  
men.-----

Overeenkomstig het in de Algemene Akte bepaalde ver- ---  
klaarden de comparanten te vestigen de erfdienstbaarheden, zoals deze zijn omschreven in die Algemene Akte---  
en in de Algemene Verkoopvoorwaarden, bij akte, op drie-  
en twintig december negentienhonderd vijf en zeventig---  
verleden voor notaris H.F. Keetell te Amersfoort, over-  
geschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op dertig----  
december daarna in deel 4387 nummer 34, vastgesteld,----  
voor wat het onderhavige perceel betreft, in:-----

1. artikel IV lid 1 sub a, b en c, zijnde Licht, Uit- --  
zicht en Overbouw: over en weer ten nutte van en-----  
ten laste van het bij deze verkochte perceel en het--  
perceel op de tekening aangeduid met het cijfer-----  
128;-----
2. artikel IV lid 1 sub d, zijnde Afvoer regenwater en--  
drop: over en weer ten nutte van en ten laste van----  
het bij deze verkochte perceel en de percelen waar- -  
van de opstallen met die van het bij deze verkochte--  
onder één kap worden gebouwd;-----
3. artikel IV lid 1 sub e, zijnde Instandhouding kleu- -  
renschema: over en weer ten nutte van en ten laste---

loosl. reg.

-3-

van het bij deze verkochte perceel en de percelen-----  
 waarvan de opstallen met die van het bij deze ver- ---  
 kochte onder één kap worden gebouwd;-----  
 4. artikel IV lid 1 sub i, zijnde een verbod tot het-----  
 mogen hebben van een eigen antennemast: over en-----  
 weer ten nutte van en ten laste van het bij deze-----  
 verkochte perceel en de aangrenzende en nabijgele- ---  
 gen percelen, eveneens deel uitmakende van het com- --  
 plex van dertig koopwoningen, in gemelde Algemene-----  
 Akte nader omschreven.-----

De koper verklaarde verder overeenkomstig de Algemene---  
 Akte ten gunste van zijn perceel reeds gevestigde of-----  
 nog te vestigen erfdienstbaarheden hierbij aan te ne- ---  
 men.-----

Verder zijn op de verkoop en koop en overdracht van-----  
 toepassing de bepalingen, vervat in de genoemde Algeme-  
 ne Verkoopvoorwaarden in de artikelen II, III, IV lid---  
 1 sub a tot en met e, g en i en lid 2, IX en X, zoals---  
 in de Algemene Akte nader aangeduid.-----  
 Partijen verklaarden, dat ten deze voorts van toepas- ---  
 sing zijn de bepalingen en bedingen, genoemd in de ar- --  
 tikelen 5 tot en met 19 van paragraaf II van de "Alge-  
 mene regelen voor de verkoop van bouwterrein door de---  
 gemeente Ede 1965", vastgesteld bij raadsbesluit de-----  
 dato vier en twintig maart negentienhonderd vijf en-----  
 zestig nummer 11, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten---  
 van de Provincie Gelderland bij besluit van veertien-----  
 juli negentienhonderd vijf en zestig nummer 2542/424- --  
 2201, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit de dato---  
 negen en twintig juni negentienhonderd acht en zeven- ---  
 tig nummer VR 1978/137, goedgekeurd door Gedeputeerde---  
 Staten voornoemd bij besluit van zeven juli negentien-  
 honderd acht en zeventig nummer 8629/GF 211, met welke---  
 bepalingen en bedingen de koper verklaarde volkomen be-  
 kend te zijn.-----

Alle rechten, uit de hiervoor bedoelde bepalingen,-----  
 voorwaarden en bedingen voor Woningbouw N.V. voort- ---  
 vloeiende, zijn in de bij de onderhavige akte gecon- ---  
 stateerde verkoop en overdracht begrepen, terwijl alle---  
 verplichtingen voor Woningbouw N.V. daaruit voort- ---  
 vloeiende bij deze worden opgelegd aan de koper, die---  
 zich hierbij verbindt tot de stipte naleving daarvan,---  
 welke verbintenis van de koper de comparant sub 1 voor---  
 Woningbouw N.V. en andere belanghebbenden aanneemt.-----

De in deze akte van toepassing verklaarde artikelen van  
 de Algemene Verkoopvoorwaarden, met uitzondering echter  
 van de artikelen III en X, alsmede bepaling B van-----  
 voormelde Algemene Akte en deze bepaling, zullen bij-----

verdere verkoop in de koopakte moeten worden opgelegd----  
op straffe van verbeurte van een bij overtreding on- ---  
middellijk door Woningbouw N.V. opeisbare boete van-----  
tien duizend gulden (f. 10.000,--).-----  
Voorts verklaarden partijen, dat ten deze nog van toe-  
passing zijn de navolgende bepalingen en bedingen:-----  
1. De op de door de koper aangekochte grond te bouwen---  
woning zal worden aangesloten op een door de "Centrale  
Woningstichting" te Ede te exploiteren centrale anten-  
ne-inrichting.-----  
2. De koper verplicht zich hierbij om met de "Centrale  
Woningstichting" te Ede terzake een exploitatie-over- --  
eenkomst te sluiten op de bij de "Centrale Woningstich-  
ting" gebruikelijke voorwaarden voor de periode dat-----  
hij eigenaar is. De koper verbindt zich voorts om zijn--  
eventuele rechgsopvolgers onder bijzondere titel te-----  
verplichten tot het sluiten van ééNZelfde exploitatie- -  
overeenkomst met de "Centrale Woningstichting" te Ede.--  
3. Bij niet-nakoming of overtreding van bepaling 2-----  
zal de koper ten behoeve van de "Centrale Woningstich-  
ting" te Ede een onmiddellijk opeisbare boete verbeu- --  
ren van één duizend gulden (f. 1.000,--).-----  
4. De koper is verplicht de bepalingen sub 2, 3 en 4----  
bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genots- --  
recht van het bij de onderhavige akte in eigendom ver- -  
kregen perceel, aan de nieuwe verkrijger op te leggen---  
ten behoeve van de "Centrale Woningstichting" te Ede,---  
te bedingen en aan te nemen en in elke verdere akte-----  
van vervreemding woordelijk op te nemen, zulks op ver-  
beurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger----  
in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op----  
te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opne- --  
men, van een onmiddellijk opeisbare boete van één dui-  
zend gulden (f. 1.000,--) ten behoeve van de "Centrale  
Woningstichting" te Ede.-----  
5. De sub 3 en 4 bedoelde boeten zullen door de over- --  
treder worden verbeurd door het enkele feit der over- --  
treding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebreke- --  
stelling bij deurwaardersexploit of andere akte zal-----  
nodig zijn.-----  
6. Ten behoeve en ten laste van het aan de koper in-----  
eigendom overgedragen perceelsgedeelte en ten behoeve---  
en ten laste van het nog aan de gemeente Ede in eigen- -  
dom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel----  
gemeente Ede sectie D nummer 5342, wordt bij deze over-  
en weer gevestigd (zulks ten dienste van de "Centrale---  
Woningstichting" te Ede), de erfdienstbaarheid, strek-  
kende tot het aanwezig mogen zijn en blijven, onderhou-

lochl. 108

Arnhem

mr. H. Hommes

tweede  
vervolgblad

-5-

den en zonodig repareren en vervangen van kabels, leidingen en manipulatiekasten, in, op of boven het lijdend erf, alsmede tot het niet mogen hebben van een eigen antennemast op de lijdende erven. Deze erfdienstbaarheid zal kosteloos en altijd durend zijn.

7. De zakelijke lasten, die van het verkochte mochten worden geheven, zullen voor rekening en ten laste van de koper komen vanaf één januari aanstaande.

8. Het verkochte kan op heden door de koper in eigen bezit en in eigen gebruik worden aanvaard, met dien verstande, dat hij de opstallen kan betrekken na de voltooiing daarvan; aan de koper wordt het rustig en vreedzaam bezit gewaarborgd.

9. Het verkochte wordt overgedragen en aangenomen in de staat waarin het zich op heden bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, met alle uit-, over- en doorwegen, zonder vrijwaring voor verborgen gebreken of lasten, die aan Woningbouw N.V. en de gemeente Ede niet bekend zijn, maar vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijving en beslag.

10. De kosten dezer akte en die op de levering vallen de zijn voor rekening en ten laste van Woningbouw N.V.

11. Partijen doen afstand van alle rechten om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, speciaal van die op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.

12. Met betrekking tot de reeds gestichte of nog te stichten woning op het bij deze overgedragen perceel is casu quo wordt vanwege de Stichting Garantie Instituut Woningbouw aan de koper een garantiencertificaat uitgereikt. Een opvolgende eigenaar kan met inachtneming van de garantieregeling Eengezinshuizen E. 1981.1 bij een eigendomsovergang binnen de looptijd van de garantietermijn(en) de rechten uit voormeld certificaat uitoefenen.

Tenslotte verklaarden partijen een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de wet op de belastingen van rechtsverkeer, aangezien terzake van de levering omzetbelasting is verschuldigd en het betreffende onroerend goed niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Voor de tenuitvoerlegging dezer wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuutakte.

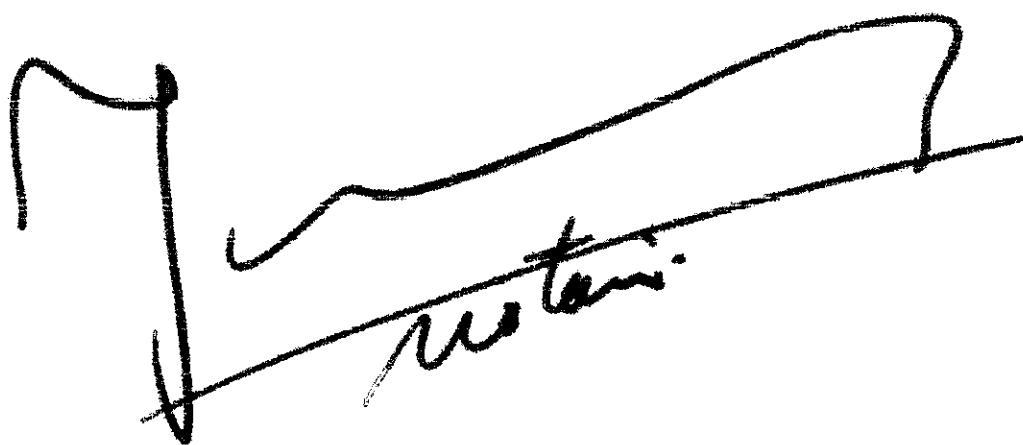
De comparanten zijn aan mij bekend.

-----WAARVAN AKTE,-----  
in minuut is verleden te Fde op de datum in het hoofd---  
dezer akte vermeld.-----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan-----  
de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard---  
van de inhoud van deze akte hebben kennisgenomen en-----  
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.--  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de  
comparanten en mij ondertekend.-----  
W.g. M. v.d. Weide, B.P.A. v. Dulst, A. v. Dulst-Jansen,  
J.A. Posthuma-notaris.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. J.A. Posthuma-notaris.

De ondergetekende Mr JAN ALLARD POSTHUMA, notaris te  
Ede, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het  
ter overschrijving aangeboden stuk.



Handwritten signature of J.A. Posthuma, with the word 'notari.' written below it.