

Vissersland 35, Hoornaar

€ 340.000 k.k.

Hoekwoning
73m^2

Verkoopteam Kleurrijk Wonen
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
0345596210

Objectcode: 9 1 2 1 4

Inhoudsopgave

Algemeen

Beschrijving 3

Foto's 4

Kenmerken 8

Bijlagen

Energielabel 9

Plattegrond 19

Kadastrale kaart (of uittreksel) 20

Notitie (document toegevoegd aan) 21

Aanvullende informatie

Interesse? 25

Voorrangsregeling 26 t/m 27

Biedingsvoorwaarden 28 t/m 33

Meer weten? 34

Beschrijving

Een keurige hoekwoning met stenen berging, besloten achtertuin en een fraaie ligging aan de voorzijde. Deze comfortabele woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische indeling en diverse isolerende voorzieningen, waardoor het een fijne plek is om thuis te komen.

Highlights in één oogopslag
• Nette hoekwoning met stenen berging
• Besloten achtertuin met achterom
• Drie slaapkamers en bergzolder
• Voorzien van dubbele beglazing, spouwisolatie en dakisolatie
• Fraai uitzicht aan de voorzijde en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
• De woning is dit jaar aan de buitenzijde geheel geschilderd.

Begane grond
Via de entree bereikt u de hal met toilet, meterkast en toegang tot de keuken. Deze staat in open verbinding met de lichte woonkamer. De keuken is voorzien van een praktische trapkast voor extra bergruimte en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Vanaf de overloop, waar zich tevens een handige inbouwkast bevindt, is via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping
De tweede verdieping bestaat uit een bergzolder met de opstelling van de AWB HR-combiketel uit 2011. Deze ruimte biedt daarnaast voldoende mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Tuin
De besloten achtertuin biedt volop privacy en is bereikbaar via een achterom. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en hobbygereedschap. Aan de voorzijde geniet u van een fraai uitzicht en de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving maakt het wooncomfort compleet.

Bent u nog niet zo bekend in Hoornaar? Lees dan ‘Welkom in Hoornaar!’ eens door; deze staat achterin de brochure van deze woning.

Goed om te weten
- U moet altijd zelf de woning bezichtigen voordat u een bod kunt doen
- Lees ook onze selectie- en de toewijzingsprocedure. Deze staan op de website ‘Kopen

Beschrijving

Kleurrijk Wonen' maar ook achterin in brochure van deze woning.
- U krijgt na de bezichtiging toegang tot ons biedportaal. Hier kunt u een bod doen. De sluitingsdatum voor het doen van een bod staat in het biedportaal vermeld.
- Op al onze woningen is een zelfbewoningsplicht van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.
- Wij werken met vaste projectnotarissen.

Foto's













Foto's













Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 340.000 kosten koper
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	73 m^2
Woninginhoud	340 m^3
Energielabel	C

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	658963739	24-12-2022	16-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

G F E D **C** B A ++++

Isolatie

1	Gevels		**+/-**	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		**+/-**	+	++
4	Vloeren	**-**	+/-	+	++
5	Ramen			**+**	++
6	Buitendeuren	**-**	+/-	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	Warm water	Combiketel	nee	**ja**
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	**ja**
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	Koeling	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	**ja**

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

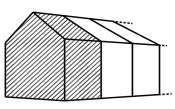
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Vissersland 35
4223NP Hoornaar
BAG-ID: 0689010000003395

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 85 m²



Woningtype
Hoekwoning

Opnamedetails

Naam
F.T.J. ter Braak

Examennummer
462048484503

Certificaathouder
Toevast B.V.

Inschrijfnummer
EPG2019-52

KvK-nummer
71223630

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 234,30 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 43,16 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 163,98 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 95 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0.0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€205	€205	€200	€190	€175	€160	€140	€135	€130	€120	€115
Gemiddeld	€280	€280	€270	€255	€230	€215	€195	€185	€175	€165	€160
Hoog	€370	€370	€355	€330	€305	€280	€270	€250	€240	€230	€220

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 6	R_c
37,2 m²		**1,47**
9,0 m²		**1,47**

Oost

Opp.	0 – 6	R_c
22,4 m²		**1,47**

West

Opp.	0 – 6	R_c
26,0 m²		**1,47**

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Oost

Opp.	0 – 8	R_c
23,6 m²		**2,44**
23,2 m²		**2,44**

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0 – 3,5	R_c
40,9 m²		**0,15**

4 **Vloeren** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
1,8 m²		2,9
0,6 m²		2
0,2 m²		5,1

Oost

Opp.	0 – 7	U_w
4,7 m²		2,9
1,3 m²		2
1,3 m²		2
1,2 m²		2,9
1,0 m²		2
1,0 m²		2
0,4 m²		2,9
0,3 m²		2
0,3 m²		2
0,3 m²		2,9

West

Opp.	0 – 7	U_w
1,4 m²		2
1,4 m²		2
1,0 m²		2
1,0 m²		2,9
0,4 m²		2,9
0,3 m²		2,9
0,3 m²		2

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 4	U_d
2,2 m²		**3,4**

West

Opp.	0 – 4	U_d
2 m²		**3,4**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	84.9 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	84.9 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit.
Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Plattegrond



Let op: Het is mogelijk dat de maten, zoals aangegeven op de tekening afwijken van de werkelijke situatie

Adres : vissersland 35 Hoornaar
TC : 204306
TC naam : 204306
Bouwjaar :
Reno. jaar :
Gewijzigd : 29-08-2024

Kadastrale kaart (of uittreksel)



Notitie (document toegevoegd aan)

Welkom in Hoornaar!

Bent u van plan binnenkort te gaan verhuizen maar kent u Hoornaar (nog) niet zo goed? In dit informatieblad vindt u veel informatie over wat Hoornaar allemaal te bieden heeft.

Over . . . Hoornaar

In de Alblasserwaard, net buiten de drukte van de randstad, ligt tussen twee veenriviertjes Hoornaar; een rustig dorp met ca. 1.900 inwoners in de nabijheid van de A27. De ligging is erg centraal, slechts 35 km van Utrecht.



(foto: N. Jonkers)

Hoornaar behoort sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2019 tot de gemeente Molenlanden (fusie van gemeente Giessenlanden en Molenwaard).

Omdat Hoogblokland in de Alblasserwaard ligt, kunt u in dit gebied prachtig wandelen en fietsen. Geniet van het pure Hollandse landschap.
Midden in de polders van het dorp Hoornaar ligt De Donk; een prachtige natuurplas waarin wordt gezwommen en gevist.

'Het Bruisend Hart' is een centrale ontmoetingspunt van het dorp. Het wordt o.a. gebruikt voor dorps- en verenigingsactiviteiten, feesten en bijeenkomsten, zorg en horeca.

Hoornaar heeft ook veel traditie. Zo wordt er rondom Hemelvaart jaarlijks het 4-daagse fiets- en wandelevenement in de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden georganiseerd. En in de maand juni vindt er altijd een gezellige jaarmarkt in Hoornaar plaats. Maar het hoogtepunt van het jaar is toch altijd dé Fokveedag Boerenlandfeest in september..

Over . . . de voorzieningen

Scholen
Er is een openbare (De Klim-op) en een Christelijke basisschool (Samen op Weg). Voor buitenschoolse opvang en kinderopvang hoeft u het dorp niet uit.
De 3 middelbare scholen in Gorinchem liggen op fietsafstand (ca. 7 km). In Gorinchem zit ook een ROC.

Sport & recreatie
Bij 'SteDeCo' (combinatie Hoornaar/Hoogblokland) kunt u lid worden van de voetbalvereniging. Er is een tennisvereniging 'In de Bogerd', een volleybalvereniging "Vedo'70' en gymnastiekvereniging Apollo '70. Voor andere sporten, zoals bijv. hockey kunt u in Arkel of Gorinchem terecht. In Gorinchem zitten diverse fitnessclubs.

Gezondheid
De huisartsenpraktijk is gevestigd in het gezondheidscentrum van Hoornaar. Hier zit ook de fysiotherapie, tandarts, diëtiste, fysiotherapie en het consultatiebureau. Voor het ziekenhuis kunt u terecht in het Beatrixziekenhuis in Gorinchem.

Winkelvoorzieningen
Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u goed in Hoornaar terecht. Rondom het Dirk IV plein liggen de meeste winkels. Op de dinsdagochtend is er altijd een kleinschalige weekmarkt.


Standbeeld van de legendarische fokstier Drik IV, waarna het plein is vernoemd
(foto: N. Jonkers)

Over . . . de bereikbaarheid

. . . met de auto
U rijdt binnen 7 minuten naar de A27 richting Utrecht (ca. 35 km) of Breda (ca. 45 km). Gorinchem ligt op ca. 10 km, Rotterdam op ca. 45 km en Amsterdam op ca. 65 km.

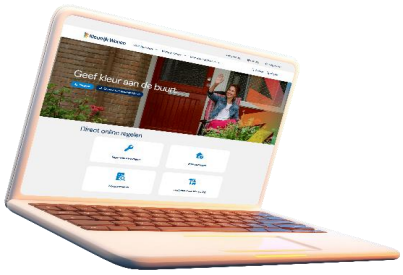
. . . met de fiets
Binnen 15 minuten fietst u Gorinchem binnen.

. . . met het openbaar vervoer
De buurtbuzz brengt u naar Arkel, Meerkerk of Gorinchem. In Arkel kunt u op de trein richting Geldermalsen (Utrecht/Den Bosch) en Dordrecht (Gorinchem/Rotterdam) stappen.



(foto: N. Jonkers)

Het actuele aanbod koopwoningen vindt u op www.kleurrijkwonen.nl. Heeft u vragen? Bel 0345 – 59 62 10 of mail naar koop@kleurrijkwonen.nl.



Geraadpleegde bronnen en interessante websites:
- www.wikipedia.nl
- www.huisartshoornaar.nl
- www.vvvalblasserwaardvijfheerenlanden.nl
- www.donkhoornaar.nl
- www.vierdaagsealblasserwaard.nl
- www.fokveedag.nl

Interesse?

KleurrijkWonen

Deze woning is in eigendom bij Stichting KleurrijkWonen, een woningcorporatie met woningen in de gemeenten: Buren, Culemborg, Tiel, Molenlanden, Vijfheerenlanden en West Betuwe. Bij de overdracht van haar woningen wordt Kleurrijk Wonen begeleid door een intern verkoopteam, zij kunnen u verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

Verkoopteam Kleurrijk Wonen
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
0345596210
koop@kleurrijkwonen.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag van 8 - 17 uur

Ondersteuning

Op de achtergrond ondersteunt stichting Openbare Makelaardij.
Stationsweg 24 | 3743 EN BAARN | (088) 668 28 12 | Objectcode: **9 1 2 1 4**

Voorrangsregeling

Deze voorrangsregeling is van toepassing op woningen die met ingang van 2 maart 2026 geadverteerd worden.

Voorrang voor huurders
Als huurder van een sociale huurwoning (bij Kleurrijk Wonen of een andere woningcorporatie in ons werkgebied) krijg je voorrang op de koopwoningen die wij aanbieden. Uw kale huur moet dan lager zijn dan € 932,93 (prijspeil 2026). Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie. Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in de hoogste voorrangscategorie) voorrang. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Geef dan je huidige woonsituatie op bij het uitbrengen van je bod via het biedingsportaal.

NB.
De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs (=getaxeerde marktwaarde).

Selectie op basis van categorie en bod
Geïnteresseerde kopers worden ingedeeld in één van de onderstaande drie voorrangscategorieën. Binnen elke categorie geldt: het hoogste bod bepaalt de rangorde. De categorie-indeling bepaalt vervolgens wie als eerste in aanmerking komt:

Categorie 1
Geïnteresseerden die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning van een woningcorporatie huren in de gemeente waar de, te koop aangeboden, woning zich bevindt. Deze groep krijgt als eerste voorrang.

Categorie 2
Geïnteresseerden die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning huren van een woningcorporatie binnen het werkgebied van Kleurrijk Wonen, maar buiten de gemeente van de te koop aangeboden woning. Deze groep krijgt voorrang boven categorie 3, maar ná categorie 1.

Categorie 3
Alle overige geïnteresseerden, waaronder (particuliere of vrije sector) huurders, kopers en woningzoekenden zonder sociale huurwoning.

Bieden via beveiligd biedportaal
Bieden is uitsluitend mogelijk via ons beveiligde biedportaal. Alleen biedingen die via dit portaal zijn ingediend, worden meegenomen in de selectieprocedure. Inzage in

Voorrangsregeling

biedingen door de verkoper is pas mogelijk na sluiting van de biedingsdatum. Gedurende de biedingsperiode is communicatie over de biedingen niet mogelijk. Dit zorgt voor een eerlijk en transparant proces voor alle betrokkenen.

Hoe wordt de koper geselecteerd?

1. Alle biedingen worden verzameld en gekoppeld aan de juiste voorrangscategorie.
2. Binnen elke categorie wordt gekeken naar het hoogste bod.
3. De kandidaat met het hoogste bod in de categorie met de hoogste voorrang wordt geselecteerd als aspirant-koper.

Waarom deze werkwijze?

Met deze aanpak stimuleren we de doorstroming op de sociale huurmarkt. Door huurders de kans te geven een woning te kopen, komt er ruimte vrij voor nieuwe woningzoekenden.

Vragen?

Heb je vragen over deze procedure of je eigen situatie? Neem gerust contact op met ons verkoopteam. We helpen je graag verder.

Biedingsvoorwaarden

Deze biedingsvoorwaarden zijn van toepassing op woningen die vanaf 2 maart 2026 geadverteerd worden.

Definities
In deze biedingsvoorwaarden worden de volgende definities gehanteerd, die zowel in enkelvoud als in meervoud kunnen worden gebruikt.

Bieding
Het door een Geïnteresseerde koper geboden bedrag in euro's op de Woning zoals blijkt uit de bieding die door de Geïnteresseerde koper via het Biedportaal op de Woning is gedaan met inachtneming van het in deze Biedingsvoorwaarden bepaalde.

Biedingsvoorwaarden
Deze biedingsvoorwaarden, waarin de voorwaarden worden gegeven waaraan een bieding moet voldoen en de voorwaarden waaronder een eventuele (ver)koop tot stand zal komen.

Biedportaal
Het door de Verkoper gebruikte portaal waarin de gegevens van een Woning zijn opgenomen en waarin Biedingen kunnen worden uitgebracht door de Geïnteresseerde koper.

Geïnteresseerde koper
De partij, natuurlijk persoon, die een Bieding heeft gedaan.

Koopovereenkomst
De overeenkomst van koop en verkoop tussen Verkoper en de Geïnteresseerde koper van de Woning.

Koper
De Geïnteresseerde koper met wie de Verkoper een Koopovereenkomst heeft gesloten.

Makelaar
De door de Verkoper aangewezen makelaar, welke belast is met de verkoop van de Woning.

Notaris
Een van de notarissen, verbonden aan Notariskantoren:

- Trium notarissen mediators, kantoor Rinkespad 1, 4105 DN te Culemborg
- Trium Notarissen Geldermalsen, kantoor Herman Kuijkstraat 56A, 4191 AL Geldermalsen

Biedingsvoorwaarden

- Van Leussen Van den Broek Notarissen, kantoor Graafdijk-oost 11 A, 2973 XA te Molenaarsgraaf
- Aitton Notarissen, kantoor Laan van Westroijen 4, 4003 AZ te Tiel
- Notarispraktijk Wolthuis, kantoor Koningin Emmalaan 20, 4141 EC te Leerdam

dan wel diens toegevoegd notaris en/of waarnemer.

Verkoopinformatie
Alle gegevens en/of informatie die beschikbaar zijn via het Biedportaal, alsmede de informatie die in aanvulling of correctie daarop wordt nagezonden en/of waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage ligt, teneinde een Geïnteresseerde koper in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en volledigheid van die informatie.

Verkoper
Stichting KleurrijkWonen, statutair gevestigd te Tiel, met adres: 4003 AZ Tiel, Laan van Westroijen 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 40156630.

Woning
De woning waarop een Bieding wordt gedaan, eventueel met aan- en toebehoren, indien en voor zover dit blijkt uit de Verkoopinformatie.

Vragen en bezichtigingen
1.1 Geïnteresseerde kopers kunnen terzake (het verkrijgen van informatie aangaande (de verkoop van)) de Woning contact opnemen met de Makelaar. Daarnaast kan voor praktische vragen en het inplannen van bezichtigingen contact worden opgenomen met het verkoopteam van KleurrijkWonen.

Wijze van bieden
2.1 Een Bieding kan uitsluitend worden gedaan door een Geïnteresseerde koper of door een gemachtigde van de Geïnteresseerde koper via het Biedportaal uiterlijk op het moment dat de Biedingen dienen te worden uitgebracht. Door het doen van een Bieding gaat een Geïnteresseerde koper akkoord met de Biedingsvoorwaarden.

2.2 In aanvulling op de Bieding dient de Geïnteresseerde koper tevens alle bijlagen in te leveren zoals voorgeschreven in de instructie op het Biedportaal. Er worden alleen Biedingen in behandeling genomen van Geïnteresseerde kopers die de Woning hebben bezichtigd.

2.3 Een Bieding mag voorwaardelijk worden gedaan. Voorwaarden waaraan een Bieding

Biedingsvoorwaarden

kan voldoen, zijn bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor bouwkundige keuring. Indien een Bieding wordt gedaan die onderhavig is aan een dergelijke voorwaarde, moet dit in de bieding worden vermeld.

2.4 De Bieding wordt vermeld in euro's. Een Bieding die niet is uitgebracht door het noemen van een concreet bedrag in euro's (maar bijvoorbeeld door middel van een formulering "één euro hoger dan het hoogste bod") zal niet als Bieding worden aangemerkt. De uiteindelijk overeen te komen koopprijs is "kosten koper", tenzij dit uitdrukkelijk anders staat vermeld in de Verkoopinformatie. Een Bieding zal derhalve niet omvatten kosten zoals notariskosten, belastingen zoals overdrachtsbelasting, lasten en dergelijke. Deze kosten komen bovenop de Bieding voor rekening van de Koper.

2.5 De Bieding wordt persoonlijk of namens een Geïnteresseerde koper gedaan, dus niet namens een ander dan de Geïnteresseerde koper, behoudens voor zover dit de partner van de Geïnteresseerde koper betreft waarmee de Geïnteresseerde koper duurzaam samenleeft, of waarmee de Geïnteresseerde koper gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. De Geïnteresseerde koper en diens partner zoals bedoeld in de vorige zin mogen tezamen niet meer dan één (1) Bieding uitbrengen.

2.6 Verkoper heeft de vrijheid met (één of meer) Geïnteresseerde kopers die een Bieding hebben uitgebracht (aldan niet gelijktijdig) in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van ontvangen stukken en Geïnteresseerde kopers in de gelegenheid te stellen ontbrekende stukken alsnog in te leveren.

Aanwijzing Koper

3.1 Na ontvangst van de Biedingen zal Verkoper zich beraden over de aanwijzing van de Koper, waarmee Verkoper in onderhandeling zal treden om eventueel tot een Koopovereenkomst te komen. Verkoper zal bij haar keuze voor de Koper niet alleen uitgaan van de hoogte van de Bieding, maar tevens mede van de gegoedheid, kredietwaardigheid en goede naam en faam van de Geïnteresseerde koper. Verkoper maakt derhalve een nadrukkelijk voorbehoud voor het (laten) uitvoeren van een integriteitsonderzoek naar Geïnteresseerde kopers. De Geïnteresseerde koper is verplicht alle informatie die Verkoper nodig acht om dit integriteitsonderzoek uit te voeren aan Verkoper te verstrekken. Een Geïnteresseerde koper dient er rekening mee te houden dat deze informatie op korte termijn na het sluiten van de mogelijkheid tot het doen van een Bieding door Verkoper kan worden opgevraagd en vervolgens onverwijld aan haar dient te worden verstrekt.

3.2 De aanwijzing tot Koper door Verkoper geschiedt zo snel mogelijk na het sluiten van de mogelijkheid tot het doen van een Bieding. De Geïnteresseerde koper die als Koper is aangewezen alsmede de Geïnteresseerde kopers die niet als Koper zijn aangewezen, worden daarover geïnformeerd door of namens Verkoper. De Verkoper, de Makelaar

Biedingsvoorwaarden

noch Notaris zal enige informatie verstrekken betreffende (de redenen voor) de aanwijzing van de Koper, (de redenen voor) het niet aanwijzen van de andere Geïnteresseerde kopers en/of de Biedingen die door andere Geïnteresseerde kopers zijn uitgebracht. De keuze voor de Geïnteresseerde koper waarmee de Verkoper de verkoopprocedure zal vervolgen na ontvangst van de Biedingen, is geheel een aangelegenheid van Verkoper en geheel ter vrije keuze van Verkoper.

Vrijheid Verkoper

4.1 De (uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces en het ter beschikking stellen van de Verkoopinformatie impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de kant van Verkoper. Aan (een uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces of het ter beschikking stellen van de Verkoopinformatie kan een Geïnteresseerde koper geen enkel recht ontlenen, ook niet een recht op het voeren van enige onderhandeling met Verkoper.

4.2 Uit een Bieding door een Geïnteresseerde koper vloeit voor een Geïnteresseerde koper geen enkele (precontractuele) aanspraak voort ten opzichte van Verkoper, ook niet een aanspraak op deelname aan een eventueel vervolg van het verkoopproces of een verplichting van Verkoper om onderhandelingen aan te gaan of voort te zetten.

4.3 Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en heeft het derhalve recht Geïnteresseerde koper(s) uit te sluiten van deelname aan het verkoopproces, het verkoopproces op te houden of te staken, het verkoopproces anders in te richten, nieuwe biedingen te laten uitbrengen, een aanbod niet te aanvaarden, de Woning toe te wijzen aan een Geïnteresseerde koper en/of toe te wijzen aan een ander dan een Geïnteresseerde koper.

Koopovereenkomst

5.1 De Koopovereenkomst komt pas tot stand door een door of namens Verkoper en de Koper ondertekende, gedateerde en gedagtekende koopovereenkomst. De op de Koopovereenkomst volgende akte van levering zal worden gepasseerd door de Notaris. Zolang de Koopovereenkomst niet namens Verkoper ondertekend is, bestaat voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel. De Koopovereenkomst zal worden aangegaan onder (onder andere) de voorwaarden die hierna in dit artikel worden vermeld. Indien er overige specifieke voorwaarden (zullen) gelden voor de Woning, zullen deze worden opgenomen in de Koopovereenkomst.

5.2 Eigenschappen

De Woning betreft een voormalige huurwoning die nimmer door Verkoper zelf feitelijk is gebruikt. Verkoper kan Koper derhalve niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de Woning, waarvan Verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij

Biedingsvoorwaarden

de Woning zelf zou hebben bewoond. In dat kader zullen Verkoper en Koper overeenkomen dat vanaf de levering van de Woning het herstel (en de vernieuwing en vervanging) van alle schade en gebreken aan de Woning voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens herstel, vernieuwing en/of vervanging die door Verkoper expliciet wordt toegezegd. Een verschil tussen de opgegeven maat of grootte van de woning en de werkelijke maat of grootte geeft de Koper geen rechten.

5.3 Zelfbewoningsclausule

De Koper is verplicht de Woning vanaf de datum van levering (eventueel met zijn/haar partner en/of gezinsleden) minimaal 1 jaar zelf te bewonen en daar zijn hoofdverblijf te hebben.

5.4 Anti-speculatiebeding

Naast de hiervoor bedoelde zelfbewoningsclausule, kan de Koopovereenkomst een anti-speculatiebeding bevatten. Dit betekent dat de Koper verplicht is om de Woning gedurende de afgesproken termijn van levering onder zich te houden (zowel in juridische als economische zin), tenzij Verkoper toestemming verleent voor verkoop of de Woning wegens een rechterlijk bevel of door een hypotheekhouder of beslaglegger wordt verkocht. De hiervoor bedoelde toestemming kan worden aangevraagd bij verkoper.

5.5 Huurovereenkomst

Als de Koper valt onder voorrangscategorie 1 of 2 van de Voorrangsregeling en selectievoorwaarden dan komen Koper en Verkoper overeen dat Koper deze huurovereenkomst per de datum van juridische levering opzegt, waarbij de huur eindigt binnen zes maanden na deze juridische levering.

5.6 Ouderdomsclausule

De Woning is in het verleden gebouwd met behulp van de toen gebruikelijke materialen. Koper dient de verwachting en eisen die hij/zij aan de kwaliteit van de Woning stelt bij te stellen naar verwachtingen en eisen die behoren bij de materialen die gebruikt werden ten tijde van de bouw. Alle in verband daarmee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de Woning komen voor risico van de Koper. Daarmee verband houdend wordt de Koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring uit te voeren. Koper zal Verkoper vrijwaren voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken die als gevolg van de ouderdom van de Woning bestaan en/of ontstaan.

Biedingsvoorwaarden

5.7 Asbestclausule

Mede in verband met het in paragraaf 5.7 genoemde is het mogelijk dat zich in de Woning asbesthoudende materialen bevinden, waarvan het ten tijde van de bouw gebruikelijk was dat deze voor de bouw van een woning werden gebruikt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen zullen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen moeten worden getroffen. Koper zal in de Koopovereenkomst verklaren daarmee bekend te zijn en Verkoper vrijwaren voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van asbest(houdende materialen) in de Woning kunnen voortvloeien.

Toepasselijk recht
Op deze Biedingsvoorwaarden en op het gehele verkoopproces is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze verklaring zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Arnhem.

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

De verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Kleurrijk Wonen. Wil je meer informatie over deze woning, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Kleurrijk Wonen via telefoonnummer **(0345) 59 62 10** of via email koop@kleurrijkwonen.nl.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kleurrijk Wonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ TIEL

Postbus 544
4000 AM TIEL