Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl



# Dorpsstraat 52, 3991 BZ Houten

**Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper**

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Omschrijving

## Dorpsstraat 52, 3991 BZ Houten

Ruimte om fijn te wonen, een heerlijke tuin en dat op een mooie plek in het Oude Dorp van Houten, welkom in Dorpsstraat 52!

Dit geschakelde huis ligt op een perceel van maar liefst 250 m², heeft een royale woonkamer, 3 slaapkamers plus een multifunctionele zolderverdieping.
Het is een huis met een praktische indeling, volop bergruimte en mogelijkheden, dat zich gemakkelijk aanpast aan jouw woonwensen.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt alle ruimte om gezellig samen te komen. De 2 airco-units op de begane grond zorgen voor extra comfort. De huidige bewoners verwarmen hiermee in de winter zelfs de volledige benedenverdieping. Ook fijn is de inpandige berging, die vanuit de hal bereikbaar is.

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn. Er is volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Het zonnescherm zorgt voor schaduw op zonnige dagen en via de achterom is de achtertuin bereikbaar.
Parkeren kan op eigen terrein aan de voorkant.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in het geliefde Oude Dorp, met gezellige horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Een fijne plek met een eigen karakter, waar het dorpse gevoel nog volop aanwezig is!

Een huis naar je hart? We laten het graag aan je zien!

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte (met een wandcloset en fontein), de meterkast en de trap. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de inpandige berging.
De woonkamer heeft een fijne lichtinval en biedt meer dan voldoende ruimte voor een goede zithoek en een grote eettafel. Aan de achterkant zorgen de schuifpui en de loopdeur voor een directe verbinding met de tuin.
De keuken ligt centraal in het huis en heeft een riante U-vormige opstelling. Er is veel werk- en bergruimte en de keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

1e Verdieping
Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de waskamer en de complete badkamer, die is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e wandcloset. De vloerverwarming maakt het extra comfortabel.

2e Verdieping
Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping. Door de 2 dakramen is de verdieping prettig licht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Met het plaatsen van een dakkapel zijn hier zelfs 2 slaapkamers te realiseren. Daarnaast is er veel bergruimte.

Bijzonderheden
- bouwjaar 1987
- gebruiksoppervlakte wonen 138 m², inhoud 497 m³, perceeloppervlakte 250 m²
- verwarming en warm water via cv-combiketel
- het huis is aan de voorkant voorzien van kunststof kozijnen, heeft overal isolerende beglazing (gedeeltelijk HR++) en energielabel B

Oplevering in overleg

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 750.000,00 kosten koper |
| **Soort** | : | Woonhuis |
| **Type woning** | : | Geschakelde woning |
| **Aantal kamers** | : | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 497 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : | 250 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 138 $m^2$ |
| **Soort woning** | : | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : | 1987 |
| **Ligging** | : | In woonwijk |
| **Tuin** | : | Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | : | Achtertuin  120 m2 |
| **Garage** | : | Geen garage |
| **Energielabel** | : | B |
| **Verwarming** | : | C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : | Volledig geïsoleerd, HR++ glas |
| **Voorzieningen** | : | TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |
| **C.V.-ketel** | : | Gas gestookt combiketeleigendom |

# Locatie

Dorpsstraat 52
3991 BZ  HOUTEN



Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's








Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's








Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's








Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's








Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's



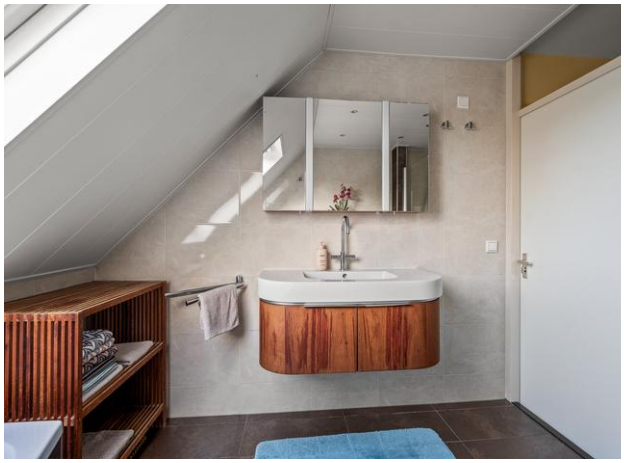





Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's





Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's








Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Foto's





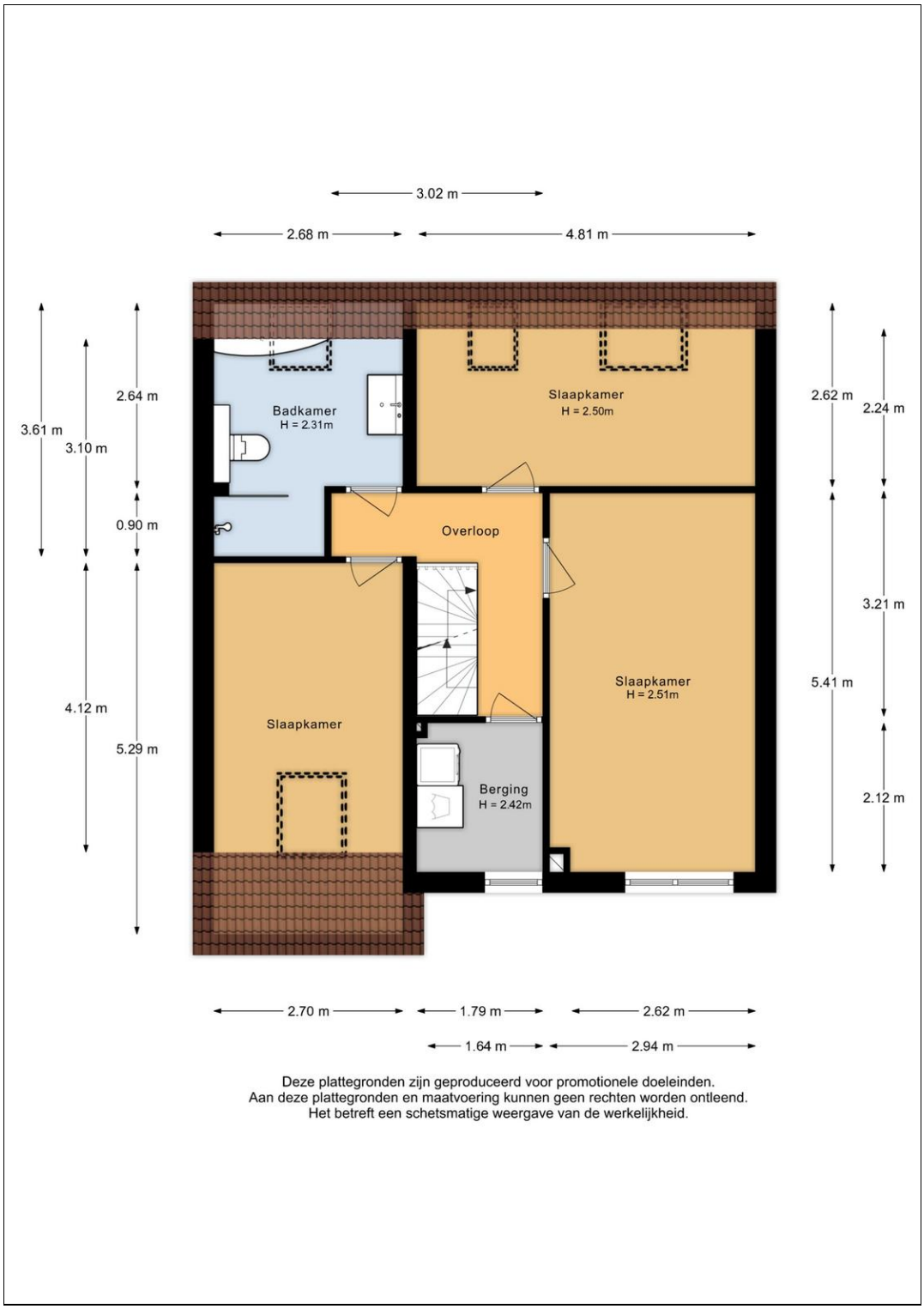
Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Plattegrond



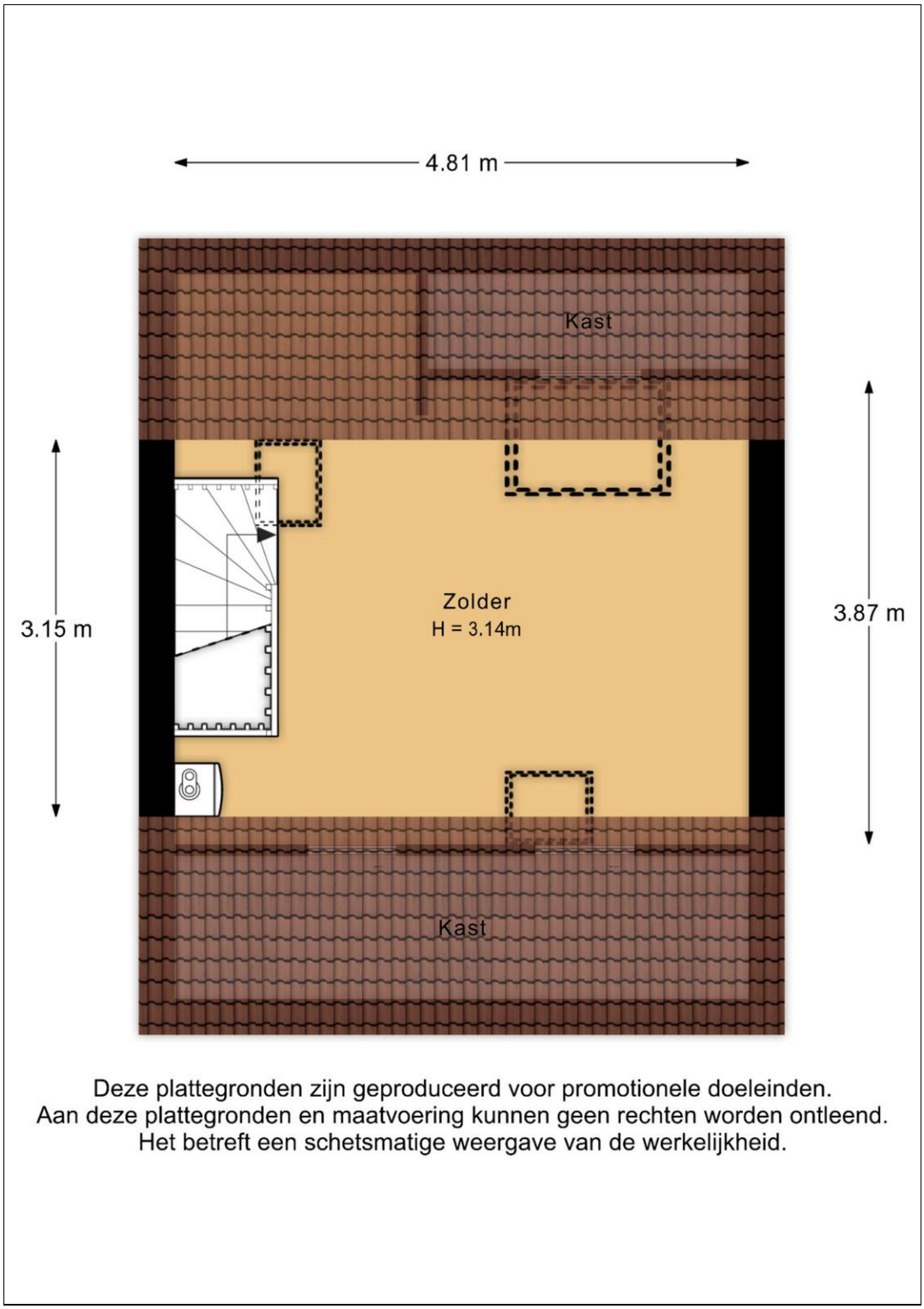
Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Plattegrond



Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

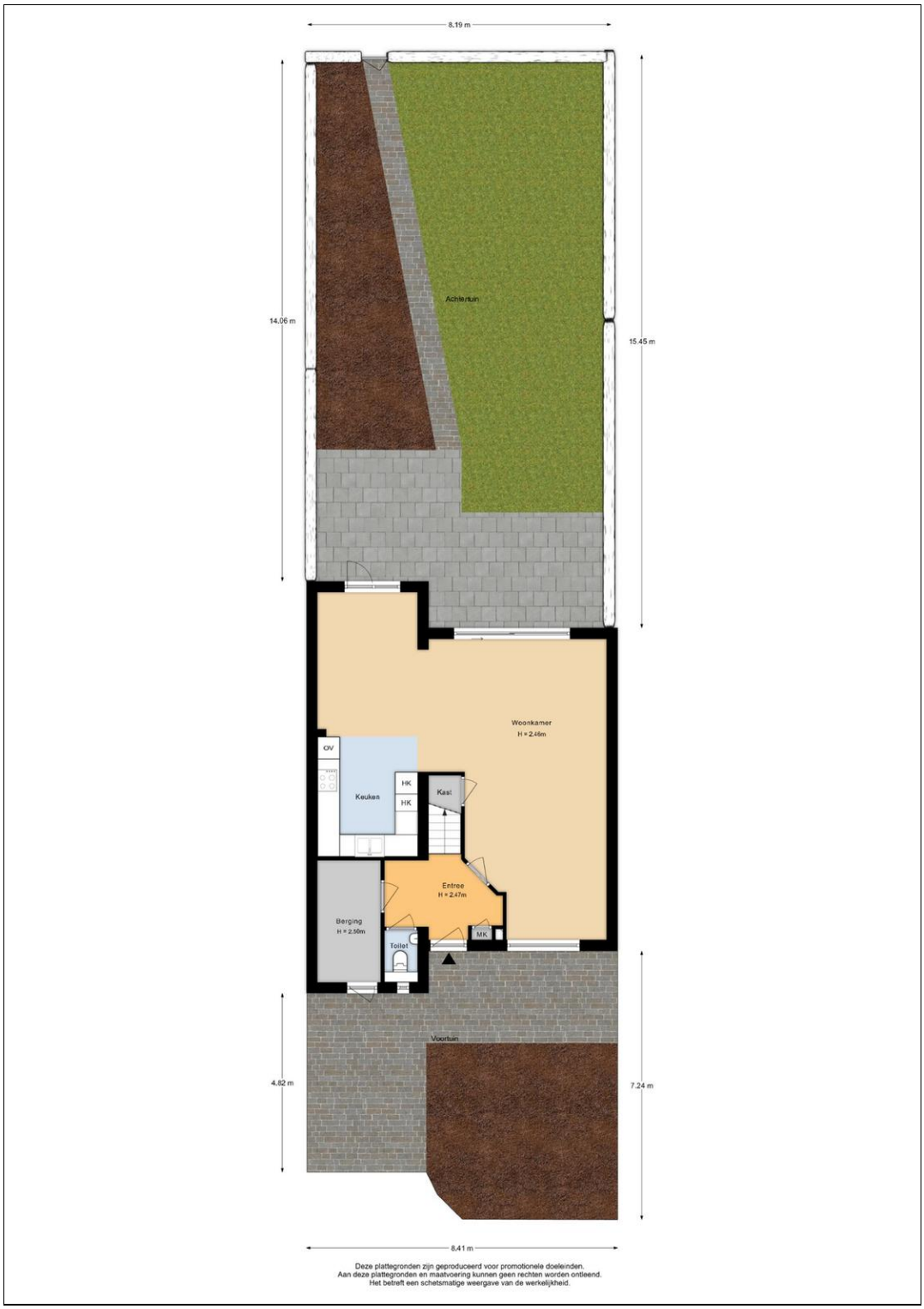
# Plattegrond




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

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Plattegrond



Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| ***Interieur*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Losse (hang)lampen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Gordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Overgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Vitrages | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - (Losse) horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| - Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Schilderij ophangsysteem | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Keuken***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - (Gas)fornuis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Magnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Koelkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Sanitair/sauna***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| - Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| - Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*** | | | | |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kluis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Waterslot wasautomaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Tuin

*Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Verlichting/installaties***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Bebouwing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Overig**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **2024 is er bezwaar gemaakt. Waarde destijds verlaagd.**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

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

**2 Gevels**

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

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

**3 Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **40 jaar**

Overige daken: : **40 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Platte dak deel samen met buren opnieuw laten vernieuwen (Bitumen)**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Overige daken: | | Ja / Nee / Niet bekend |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | : **x** | |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | | **Nee** |
| | Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | | **Ja** |
| | Overige daken: | | **Ja** |
| | Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | : **x** | |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | | **Nee** |
| | Zo ja, toelichting: | : _____ _____ | |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt? | | **Nee** |
| | Zo ja, toelichting: | : _____ _____ | |

**4 Kozijnen, ramen en deuren**

| | | | |
|---|---|---|---|
| a. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | : **Kunstof (straatkant) en hout aan de tuinkant** | |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | : **2025** | |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | | **Nee** |
| | Zo ja, door wie? | : _____ _____ | |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten? | | **Ja** |
| | Zo nee, toelichting: | : _____ _____ | |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | | **Ja** |
| | Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | : _____ _____ | |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing? | | **Ja** |
| | Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | : **HR++ aan de straatkant en deel tuinkant rest is dubbel glas.** | |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | | **Ja** |
| | Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | : _____ _____ | |
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | | **Nee** |
| | Zo ja, waar? | : _____ _____ | |

**5 Vloeren, plafonds en wanden**

| | | |
|---|---|---|
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of | **Nee** |

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

wanden?
Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

**6 Fundering, kruipruimte en kelder**

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

**7 Installaties**

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV en twee airco's op begane grond voor verwarmen en koelen**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **Daikin**

Type(nummer) van de installatie(s): : **x**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2023**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Wouterse Houten**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **x**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de badkamer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **x**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **x**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **x**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2024**

**8 Sanitair, riolering en keuken**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **15**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2007**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Combi magnetron/oven 2024 Vaatwasser 2026 Inductie 2020**

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

_____

**9 Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1987**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
_____

Zo ja, in welk jaartal? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
_____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **B**

**10 Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 621**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 656000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 510**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 513**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 127**

Elektra: **€ 69**

Water: **€ 33**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **x**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **840**

Elektriciteit hoog (kWh): **2210**

Elektriciteit laag (kWh): **1617**

Elektriciteit totaal (kWh): **3827**

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Water (m3): **198**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **x**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

**11 Garanties**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

**12 Nadere informatie**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Er is een gat in de opdekdeur van de kamer van mijn zoon op de eerste verdieping. Er zit nu een sticker op.**

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

# Voorwaarden

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Huis & Hart Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM. Ter info:

**Koopovereenkomst:**
Sinds 1 september 2003 is de 'Wet Koop Onroerende Zaken' van kracht. De koop van een woning moet sinds die tijd schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Mondelinge overeenkomsten gelden niet meer. Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

**Notaris:**
Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders vermeld.

**Notariskosten:**
Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers 'hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:
- € 20,- per telefonische overboeking;
- € 60,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,-*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,-*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.
Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van de koper.
*) kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

**Waarborgsom:**
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door deze binnen een vastgestelde termijn na ondertekening van de koopovereenkomst gestort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Baten en lasten:**
Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerend zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

**Energieprestatiecertificaat:**
Sinds 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is sinds die datum verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

**Vermelde afmetingen:**
Vermelde afmetingen en toegevoegde plattegronden zijn indicatief.

**Toelichting NEN2580:**
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

**AVG-wetgeving:**
Partijen geven uitdrukkelijk toestemming aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt om de betrokken makelaar inzake de onderhevige transactie een concept van de leveringsakte en een kopie van de nota van afrekening (met bijlagen) toe te sturen.

**Aanvullend kan -indien daadwerkelijk van toepassing- in de akte worden opgenomen:**

**Ouderdomsclausule:**
Het is koper bekend dat het verkochte meer dan 30 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat bijvoorbeeld, doch niet uitsluitend, niet in voor de vloeren, leidingen voor elektra, water en gas, technische installaties, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel enigszins niet-beantwoorden van de zaak aan deze overeenkomst, voor risico van koper.

**Notariskeuze:**
Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van de onderhavig adres heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

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

**Asbest:**
Koper is bekend met het feit dat de woning gebouwd dan wel verbouwd is tijdens een periode waarin regelmatig asbest gebruikt werd. Indien er sprake is van asbest in de woning, vrijwaart koper verkoper hiervan. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op grond van milieuwetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Tevens is er sprake van een wettelijke zorgplicht voor eigenaren om te voorkomen dat zijn gebouw gevaar oplevert voor de omgeving, aangevuld met de aangekondigde regelgeving dat er per 2024 een verbod zal gelden op asbesthoudende toepassingen zoals dakplaten en gevelplaten. Koper verklaart hiermee bekend te zijn.

Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl




**Huis & Hart Makelaars**
**Loerikseweg 4**
**3991 AD, HOUTEN**
**Tel: (030) 6339999**

**E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl**