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



Stuwmeer 105, 3994 HR Houten

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Stuwmeer 105, 3994 HR Houten

In de geliefde en kindvriendelijke wijk “Het Meer” staat deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning, waar comfort en praktisch wonen perfect samenkomen! Met maar liefst 5 slaapkamers, een luxe keuken en moderne badkamer, een royale uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het Westen is dit een heerlijke gezinswoning waar je direct enthousiast van wordt!

De woning onderscheidt zich door het hoge afwerkingsniveau met onder andere strak gestuukte wanden en plafond, een plavuizen vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond. De royale uitbouw met grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Ook parkeren is uitstekend geregeld, achter de woning beschik je over een eigen parkeerplaats onder de carport en bovendien is er achter het huis volop parkeergelegenheid aanwezig.

En dan de locatie…die is echt TOP! Op loopafstand ligt de populaire recreatieplas De Rietplas, waar je heerlijk kunt zwemmen, vissen of wandelen. Ook diverse speelveldjes, scholen en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige horeca zijn winkelcentra Castellum en Het Rond snel bereikbaar. Daarnaast ligt NS Castellum op korte afstand, ben je binnen 10 minuten op Utrecht Centraal en zijn de uitvalswegen richting A12 en A27 uitstekend bereikbaar.

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

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, het moderne toilet met fonteintje en de vernieuwde meterkast. Vanuit de hal loop je de heerlijke en ruime en uitgebouwde woonkamer binnen. Wat direct opvalt is de fantastische lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer heeft een moderne en sfeervolle uitstraling dankzij de fraaie tegelvloer met vloerverwarming en gestuukte wandafwerking. Aan de voorzijde is de luxe keuken in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker, combi oven en koelkast met vriesladen. Een fijne en complete keuken met alles binnen handbereik. Er is een praktische trapkast voor de voorraad. Via de openslaande tuindeuren stap je zo in de zonnige achtertuin op het Westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Er is een vrijstaande berging en een praktische achterom en je kan parkeren onder de carport. Daarnaast is er een extra berging in de tuin aanwezig.

1e Verdieping
Overloop en toegang tot 3 slaapkamers van goed formaat. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Er is een luxe en moderne badkamer, deze is compleet ingericht met een heerlijk ligbad, ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel met bergruimte, elektrische vloerverwarming en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer bovendien van een prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam. Op de overloop is toegang tot de praktische technische ruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger, de opstelling van de CV ketel en het WTW-systeem.

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

3e Verdieping
Via de vlizotrap op de overloop bereik je de handige bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden
- bouwjaar 2000
- gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m2, inhoud ca. 440m3, perceeloppervlakte 147m2
- verwarming en warm water via CV ketel, bouwjaar 2024
- energielabel A++
- 18 zonnepanelen geplaatst 2021
- Laadvoorziening geschikt voor een 3 fase aansluiting (3x 25A) aanwezig;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en badkamer elektrische vloerverwarming;
- Elektrisch uitvalscherm op de begane grond

Oplevering in overleg

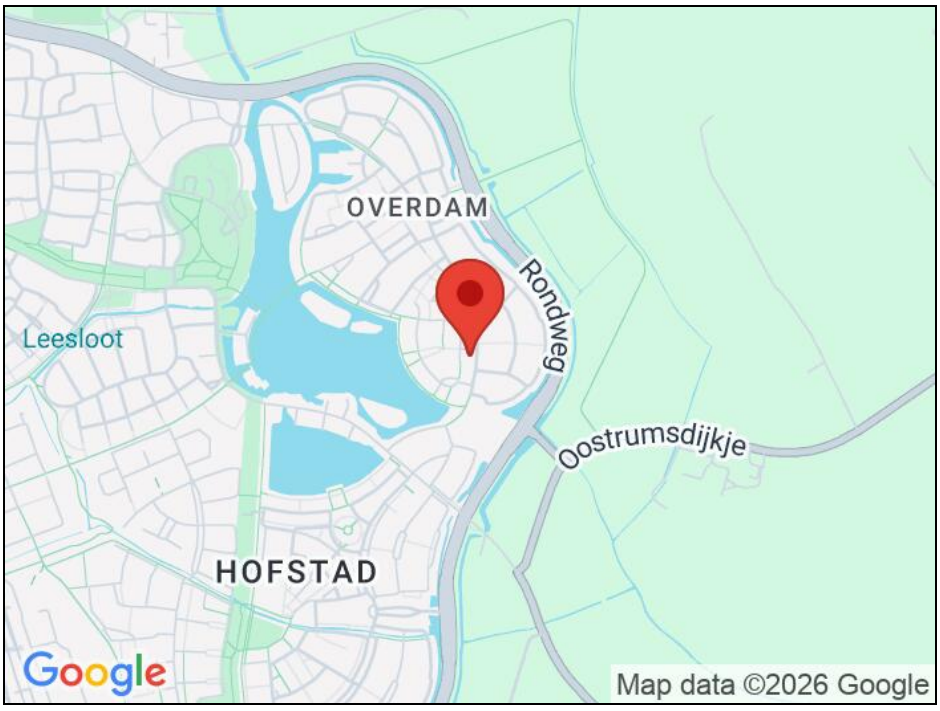
Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m^3
Perceel oppervlakte	: 147 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m2
Garage	: Carport, parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Stuwmeer 105
3994 HR HOUTEN



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

Foto's

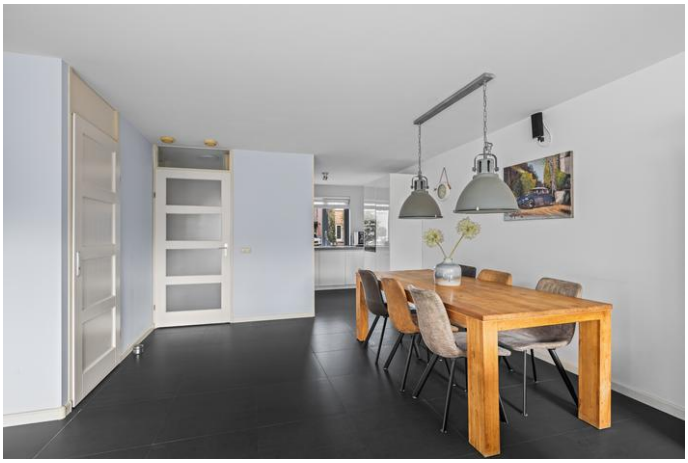







Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Foto's








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

Foto's



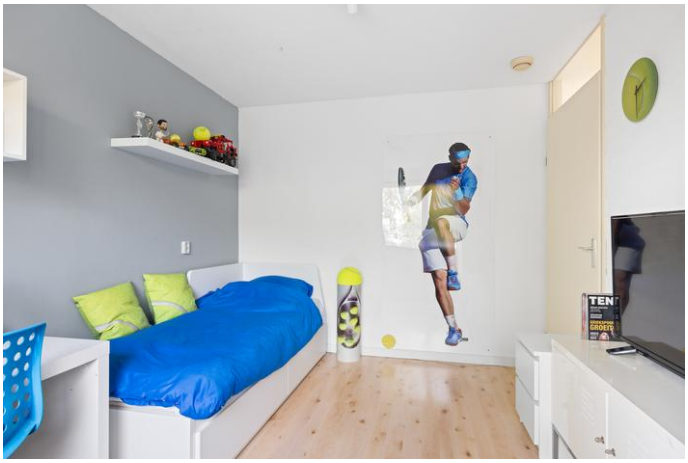


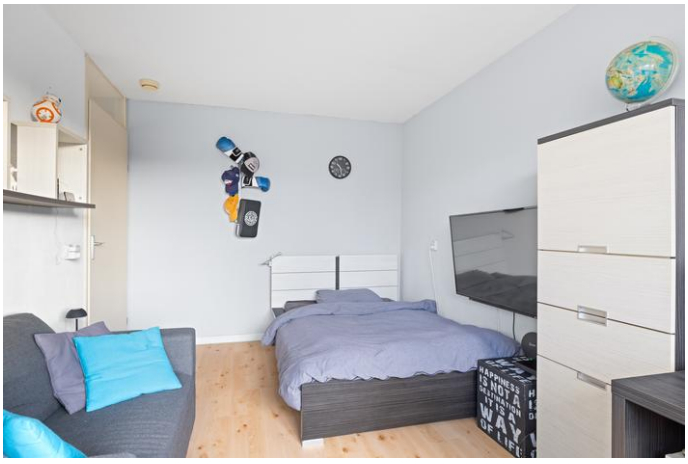



Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

Foto's





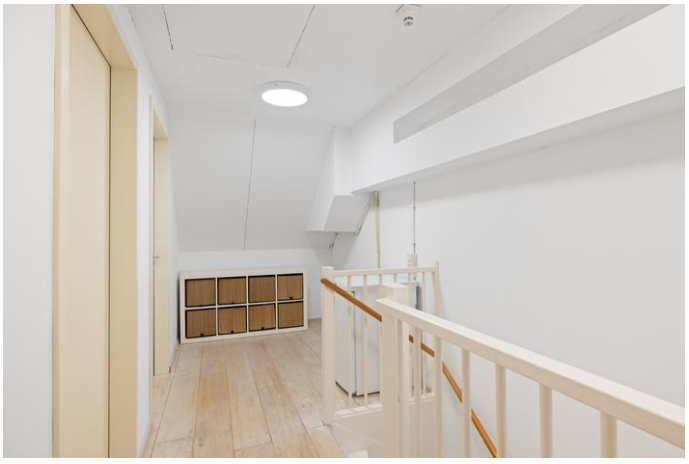
Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

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





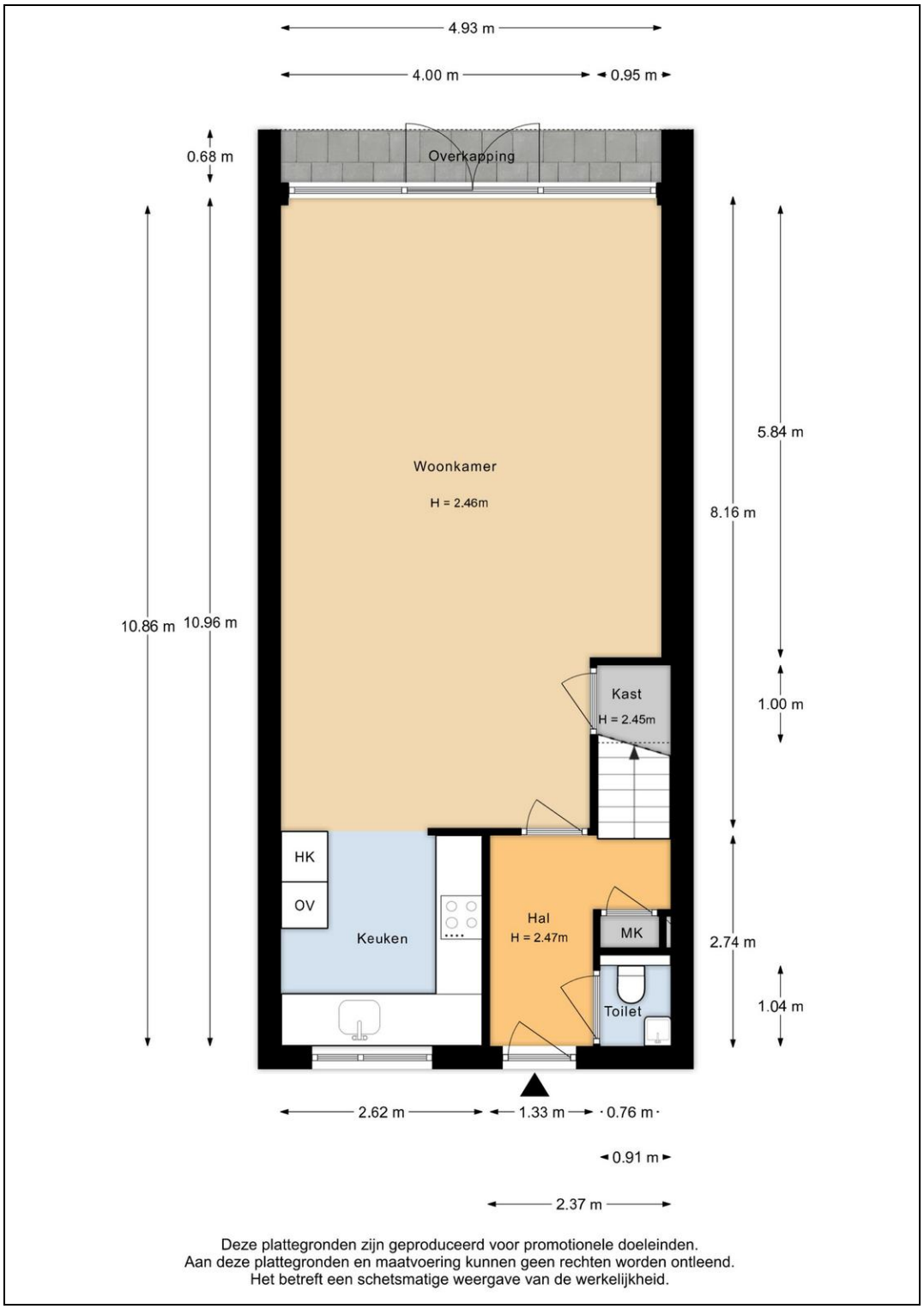






Huis & Hart Makelaars
Loerikseweg 4
3991 AD, HOUTEN
Tel: (030) 6339999
E-mail: info@huisenhartmakelaars.nl
huisenhartmakelaars.nl

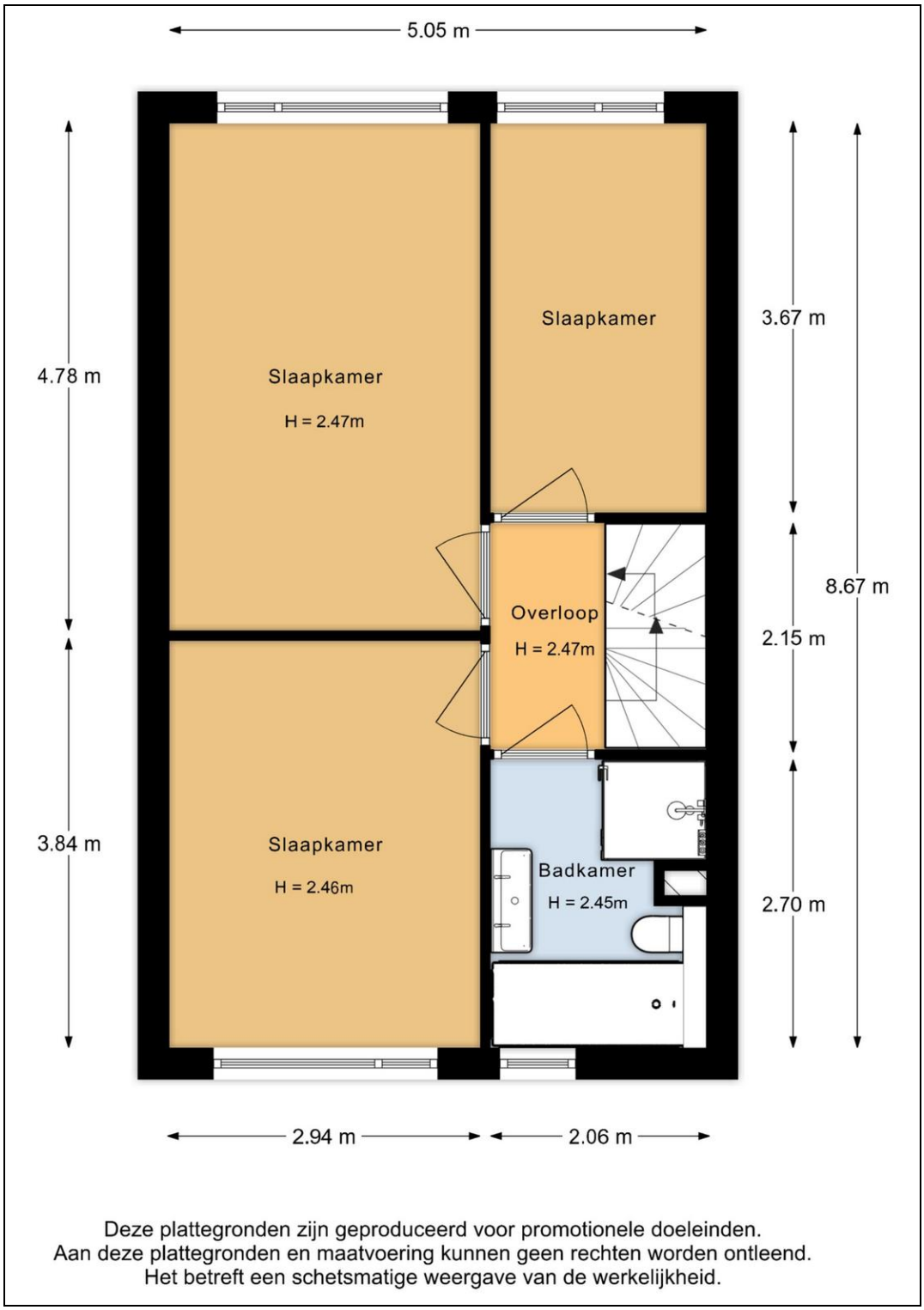
Plattegrond



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

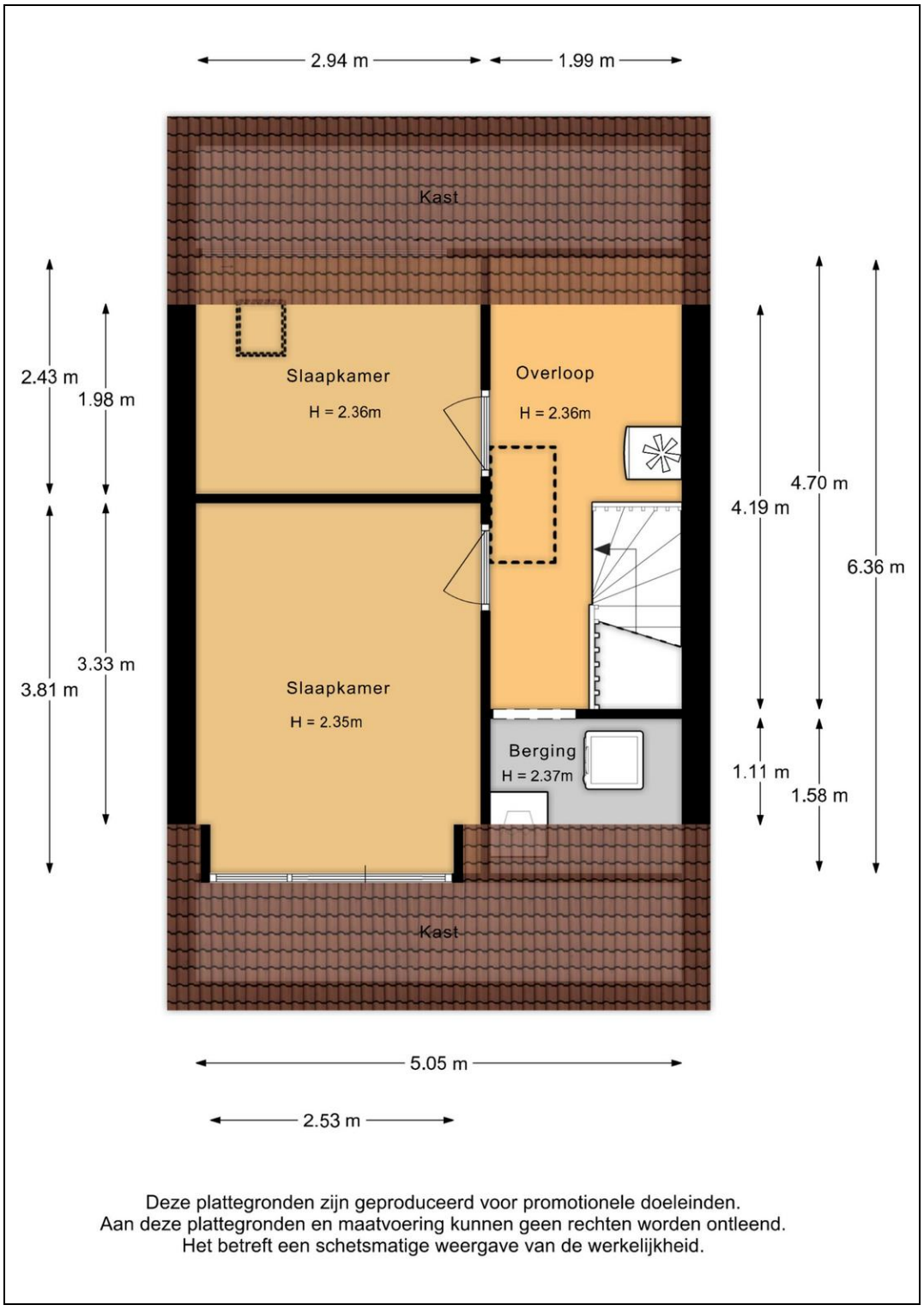
Plattegrond



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

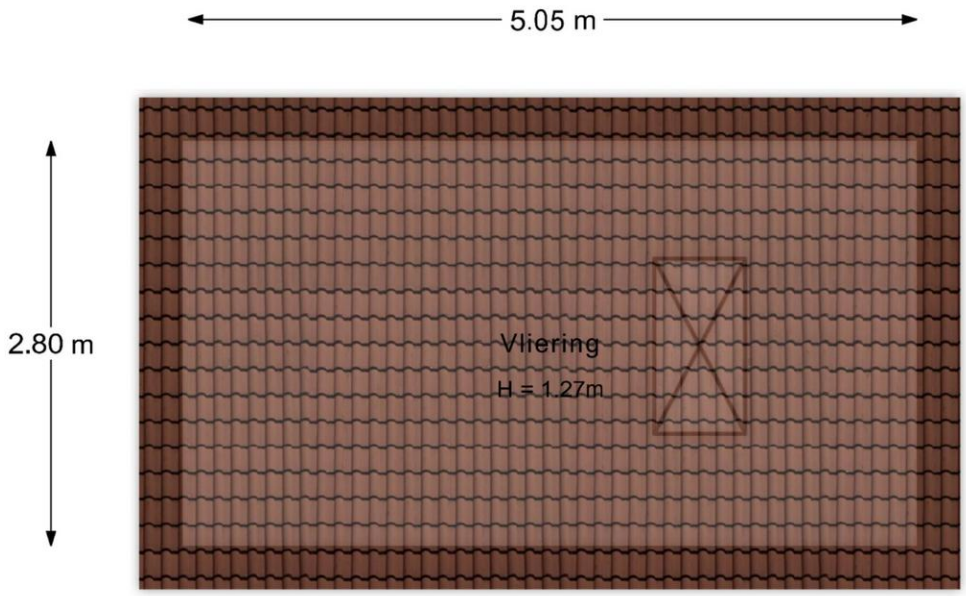
Plattegrond



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

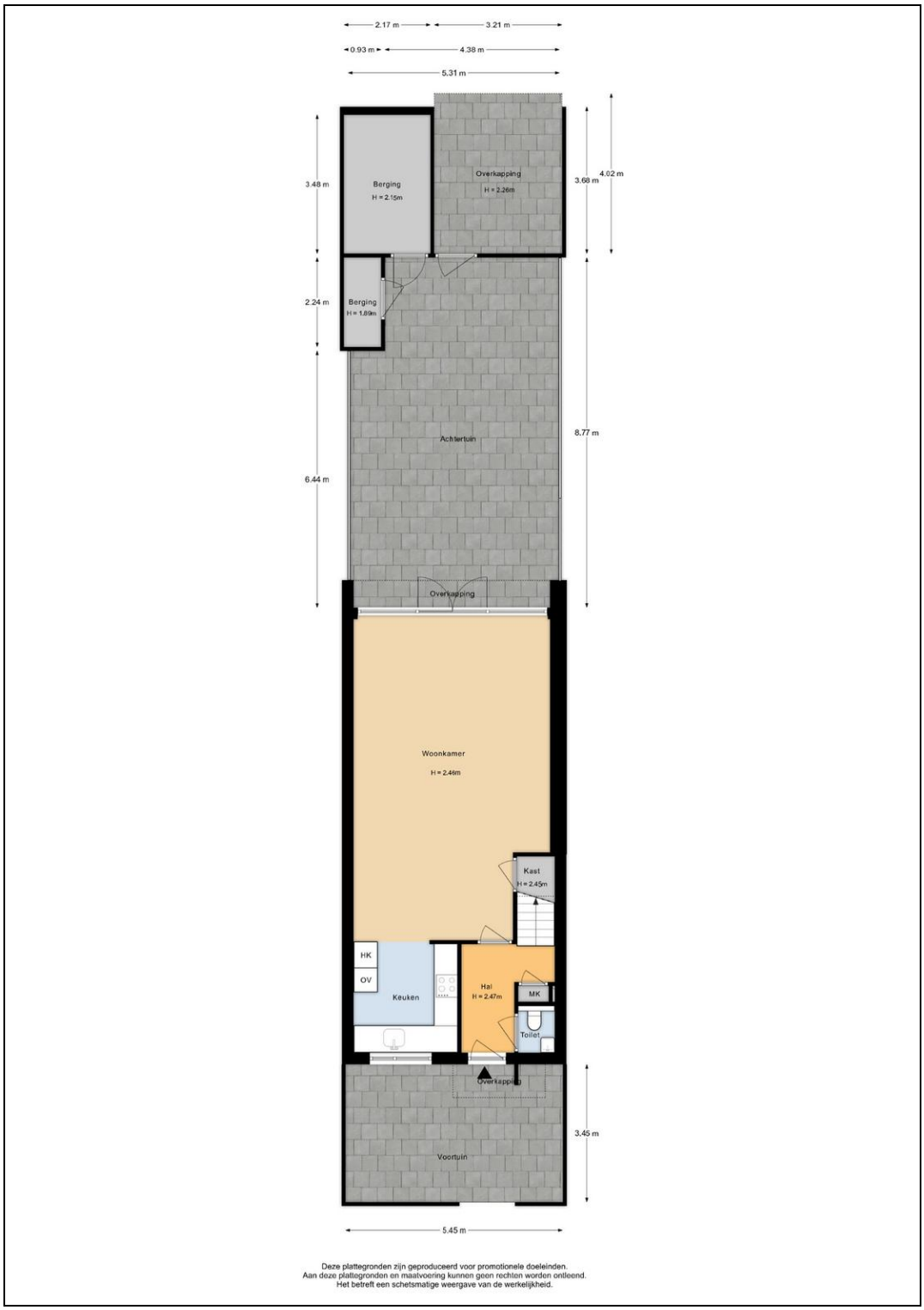
Plattegrond



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:				
- Alle legplanken slaapkamers	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Verlichting boven keukenblad	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Uitvalscherm (achtertuin)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Losse bakken	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinverlichting (voortuin)	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

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

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? **Ja**
(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? : **Schutting achtertuin aan zijde stuwmeer 103 staat voor het grootste deel op ons eigen perceel. Aan voorzijde aan zijde stuwmeer 103 staan steenkorven ook niet exact op de erfgrens, maar zit hier nog een klein stukje ruimte welke bij ons perceel hoort. Aan zijde stuwmeer 107 speelt dit niet. Uitbouw van woonkamer (achterzijde) staat exact op ons perceel.**

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) **Ja**

Zo ja, welke? : **de parkeerplaats onder de carpoort moet een parkeerplaats blijven waar de auto kan worden neergezet. Dacht dat dat destijds in koopovereenkomst stond.**

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**

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

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

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? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

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

_____

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? : _____
_____

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: : **allen uit 2000, op uitbouw woonkamer na deze is van bouwjaar 2013**

Overige daken: : **allen uit 2000**

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? **Nee**

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
_____

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

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **-**

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? : **-**

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) : **houten kozijnen**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Weten we niet precies. Is destijds door LGT Klus en onderhoudsbedrijf geschilderd, maar kunnen rekening niet meer vinden. Vermoeden ongeveer 2020.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **LGT Klus en onderhoudsbedrijf**

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) : **Blank isolerend dubbel glas als we technische omschrijving van oplevering woning in 2000 lezen. In uitbouw is het HR++ en geplaatst 2013,**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____

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

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 wanden? **Nee**

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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2000 bestaande uit polystyreenschuim (piepschuim) aan onderzijde**

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

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

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 **Nee**

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

wateroverlast geweest?

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV Ketel**
(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): : **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Trendline (toestelnummer: 000484203)**

Installatiedatum van de installatie(s): : **11-7-2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **11-7-2024**

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

Zo ja, door wie? : **Vossebelt**

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? **Ja**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **Badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming met thermostaat (merk: Magnum)**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Badkamer**

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

	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	: **Woonkamer en gang**	
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	: **n.v.t.**	
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____ _____	
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		**Ja**
	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:		**18+4**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?		**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	: **360Wp (Longi) en 95 Wp (Shell Solar Energy BV)**	
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	: **Longi op schuine dak en van Shell Solar Energy BV type RSM 95AC**	
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	: **APSystems**	
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	: **22 juli 2021**	
	Installateur:	: **NewSolar**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **Year Produced (kWh) Consumed (kWh) Imported (kWh) Exported (kWh) 2022 5573.17 4825.13 1959.23 2707.27 2023 5003.64 4933.74 2349.4 2419.29 2024 4711.71 4593.21 2118.57 2237.07 2025 5341.75 4851.19 2189.93 2680.49 2026 5488.41 7005.29 4008.42 2490.97 Total 26118.68 26208.56 12625.55 12535.09**	
	Aantal kWh:	: **zie hierboven**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **Weten we niet meer, waarschijnlijk nu wel verlopen.**	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**Ja**
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		**Nee**
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€ _____
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	: **n.v.t.**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **n.v.t.**	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Niet bekend**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt		**Ja**

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

verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Gehele meterkast vervangen in 2021. Van 1x35A (1-fase) naar 3x25A (3-fasen)**

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Bij Carport tegen berging (3-fasen)**

Blijft deze achter? **Nader overeen te komen**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **oktober 2026**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **bouwjaar 2000 (zit er vanaf begin in)**

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? : **Zolder recent vervangen. bgg en 1e verdieping 8 jaar geleden ongeveer.**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **wastafel hele kleine beschadiging**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2021/2022**

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.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Aan zijde gemeente is riolering verzakt geweest en vanaf perceelsgrens tot hart weg opnieuw aangelegd in 2025 aan zijde gemeenten.**

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? : **februari 2021**

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

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **februari 2021**

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) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Quooker uit februari 2021**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2000**

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? **n.v.t.**

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 /

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

n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____
_____

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? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbouw, keuken, badkamer, toilet, zolderkamers+vliering, tuinen geheel vernieuwt**

Zo ja, in welk jaartal? : **zie overige velden**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Keuken -> Mandemakers, Tuin -> Bgu**

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

Zo ja, welke? : **uitbouw woonkamer (was niet vergunningsplichtig destijds)**

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

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

Zo ja, welke label? : **A++**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 530**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 560000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 489**

Belastingjaar? : **periode 01-01-2026 op 01-01-2027**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1534**

Belastingjaar? : **Belastingaanslag gemeentelijke en waterschapsbelastingen 2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**

Elektra: **€ 88**

Water: **€ 34**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **gas 2025: 1.496,72 euro p/j (860 m³) stroom 2025: 1.060,64 euro p/j (2.199 kWh) water 2025/2026: 352,84 euro p/j (171m³)**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **860**

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

Elektriciteit hoog (kWh): **-**

Elektriciteit laag (kWh): **-**

Elektriciteit totaal (kWh): **2199**

Water (m3): **171**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **-**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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) : **n.v.t.**

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