

# TE KOOP



**Prins Clauslaan 16**

Lochem

Woningbrochure

Vraagprijs

€ 399.000 K.K.





## Prins Clauslaan 16, Lochem

Halfvrijstaande, ruime en lichte eengezinswoning in de populaire wijk Zuiderenk in Lochem-West. De woning, met vier slaapkamers, is verkeerssluw gelegen in een doodlopende straat, grenst aan speelvelden en wordt omringd door veel openbaar groen. Een waar buitenspeelparadijs voor kinderen. Een school, een supermarkt en het gezellige centrum van Lochem liggen op loop- en fietsafstand.

### Indeling

Begane grond: Entree onder de diepe carport. In de hal leidt een trap naar de verdieping en een trap naar de berging beneden. Ook bevindt zich hier een toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er directe toegang tot zowel de open keuken als de woonkamer. Op de vloer van de woonkamer ligt een mooie laminaatvloer in licht eiken. Verder is er een grote schouw met open haard. De gehele achterpui bestaat uit grote raampartijen, waardoor de woonkamer lekker licht is. Aan de achterzijde biedt een schuifdeur toegang tot het

terras. De Bruynzeel-keuken is uitgevoerd in crèmekleur en heeft zeer veel bergruimte in de onder- en bovenkasten. De keuken is verder uitgerust met een gasfornuis en een koelvriescombinatie. De tot bijkeuken verbouwde inpandige garage naast de keuken heeft een spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en -droger.

Verdieping: Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot vier slaapkamers, drie grotere en een kleine, allemaal voorzien van dezelfde laminaatvloer als de benedenverdieping. De drie grootste slaapkamers hebben allemaal een eigen deur naar twee balkons aan de voor- en achterzijde. Eén slaapkamer heeft eigen wastafel en de twee grootste slaapkamers beschikken over een aantal inhouwkasten. Verder bevindt zich op deze verdieping een eenvoudige badkamer met wc, wastafel en douche.

Buitenruimte: Deze woning heeft een fraai verzorgde grote tuin met borders en beplanting aan de voorkant, zijkant en achterkant, met aan de achterzijde een gezellig zonneterras. Bovendien is er een ruime tuinschuur voor de fietsen en tuinspullen. Deze is volledig geïsoleerd en heeft diverse stopcontacten en lichtpunten.

### **Lochem**

Lochem is een kleine stad met een dorps karakter, gelegen midden in de Achterhoek en toch met een prima ontsluiting naar de rest van Nederland: binnen een kwartier rijdt u de snelweg A1 op en er is een treinstation. Lochem heeft een gezellig stadshart met een ruim aanbod aan winkels en restaurants, een schouwburg en een bibliotheek. Daarnaast telt de stad meerdere scholen, ook voor voortgezet onderwijs, een aantal sportverenigingen en een binnenzwembad. De gezellige Hanzestad Zutphen ligt bovendien op kwartier rijden. Wat Lochem extra aantrekkelijk maakt, is de schitterende Achterhoekse natuur rondom de stad; de Lochemse Berg, de Kaleberg en de bossen rondom de Enk nodigen uit tot wandelen en fietsen. Voor wie wat meer uitdaging zoekt, is er een uitdagende MTB-route van 90 kilometer in de omringende bossen en buitengebieden die deel uitmaakt van het netwerk van MTB Achterhoek.

### **Bijzonderheden**

Oplevering op zeer korte termijn mogelijk  
Vanaf het huis loopt u zo de bossen van de Paaschberg in  
Twee balkons over de gehele breedte aan de voor- en achterzijde  
Diepe carport op eigen oprit: u stapt droog vanuit de auto naar binnen  
Grote, weelderige tuin





Vraagprijs

€ 399.000 K.K.

## Kenmerken

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte    | 138m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 333m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 483m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1972              |
| Energie label      | C                 |



## Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 333 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 138 m<sup>2</sup>

Inhoud 483 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 31 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Beschutte ligging  
In woonwijk

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Normaal

# Kenmerken

### Energieverbruik

Energie label C

### CV ketel

CV ketel Nefit HR Combiketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Open haard

Heeft een open haard Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

### Kadastrale gegevens

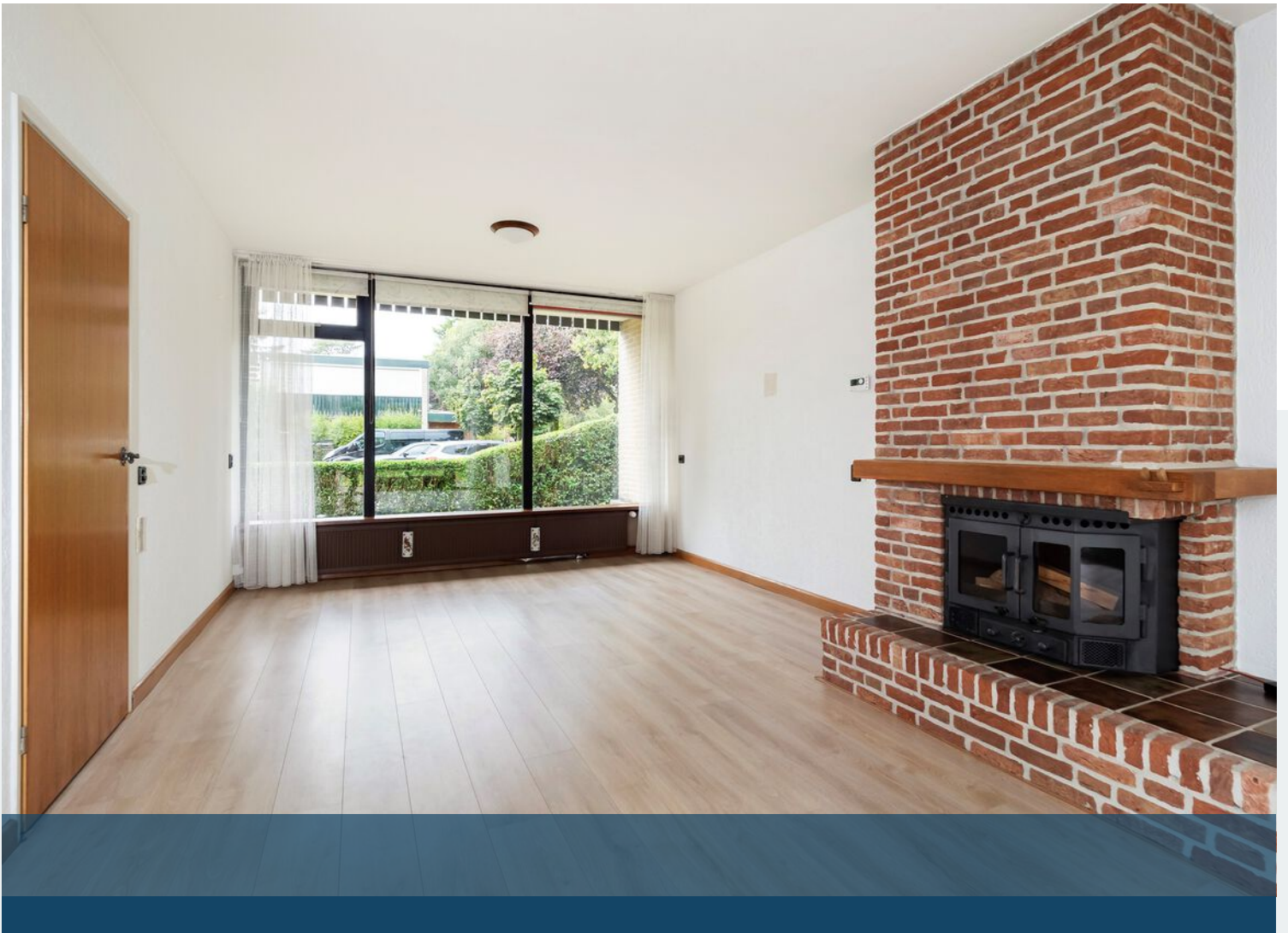
Eigendom Eigen grond





Foto's





































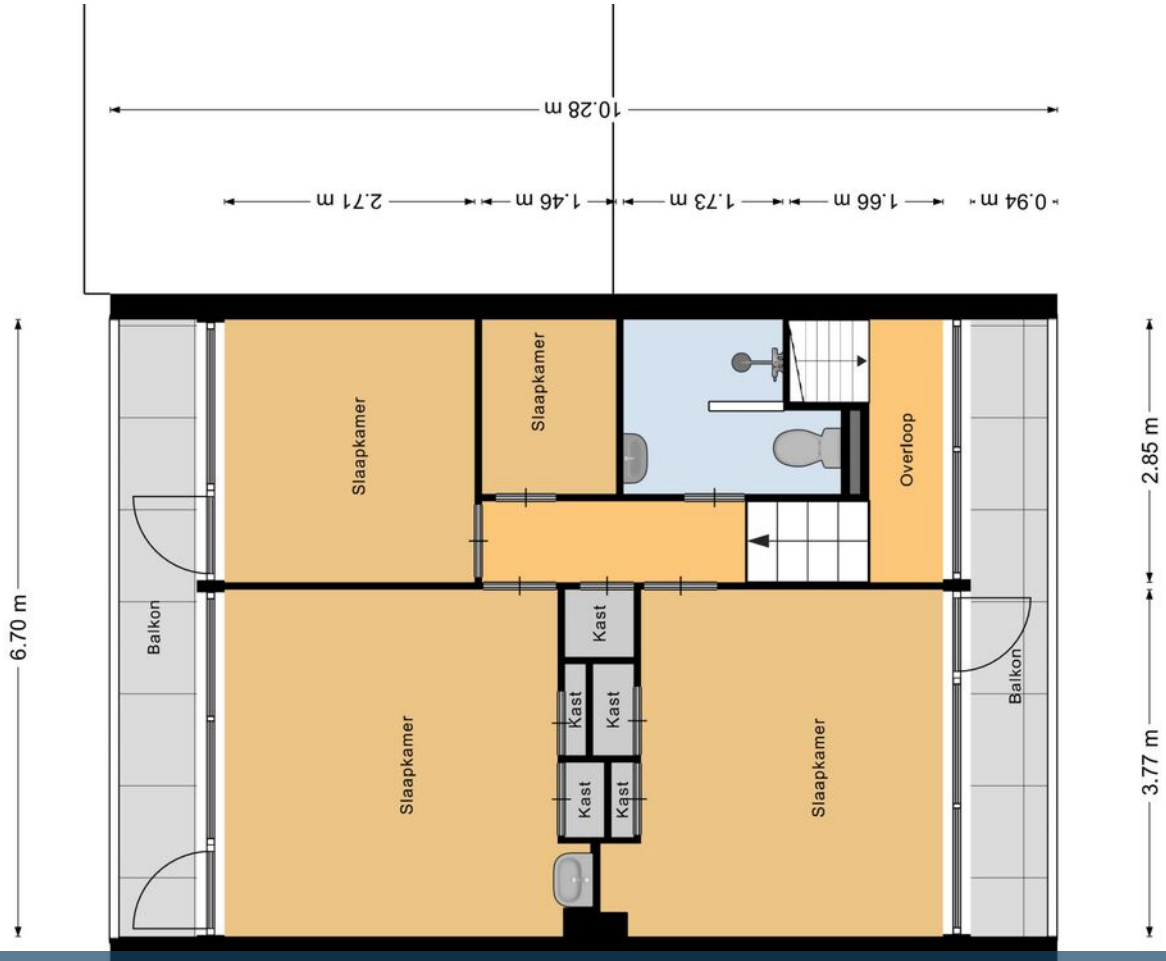




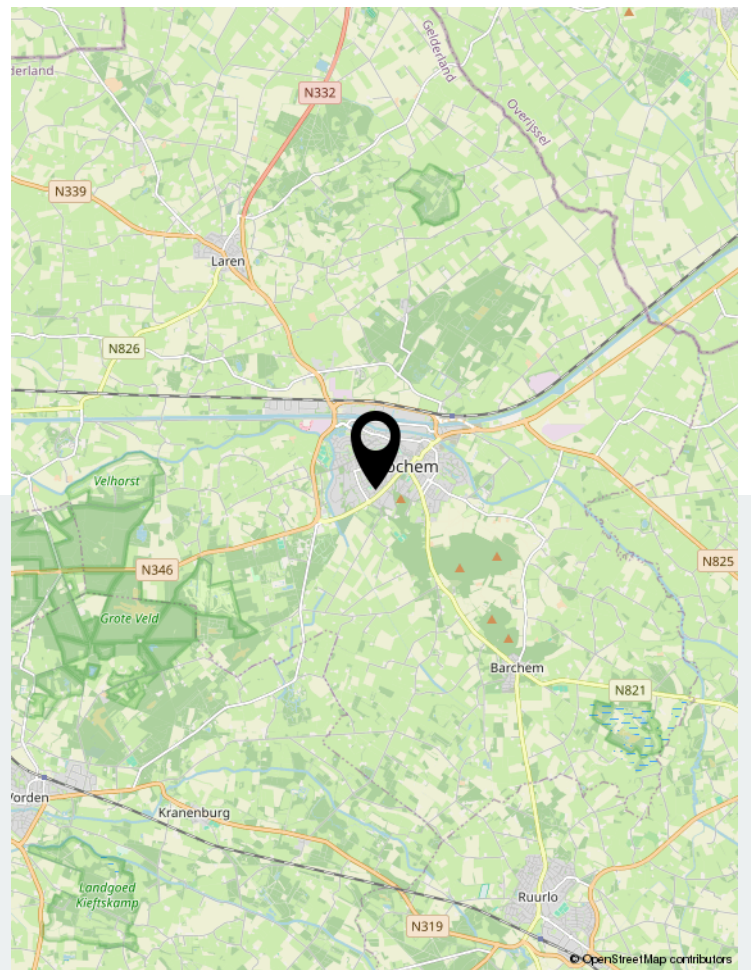
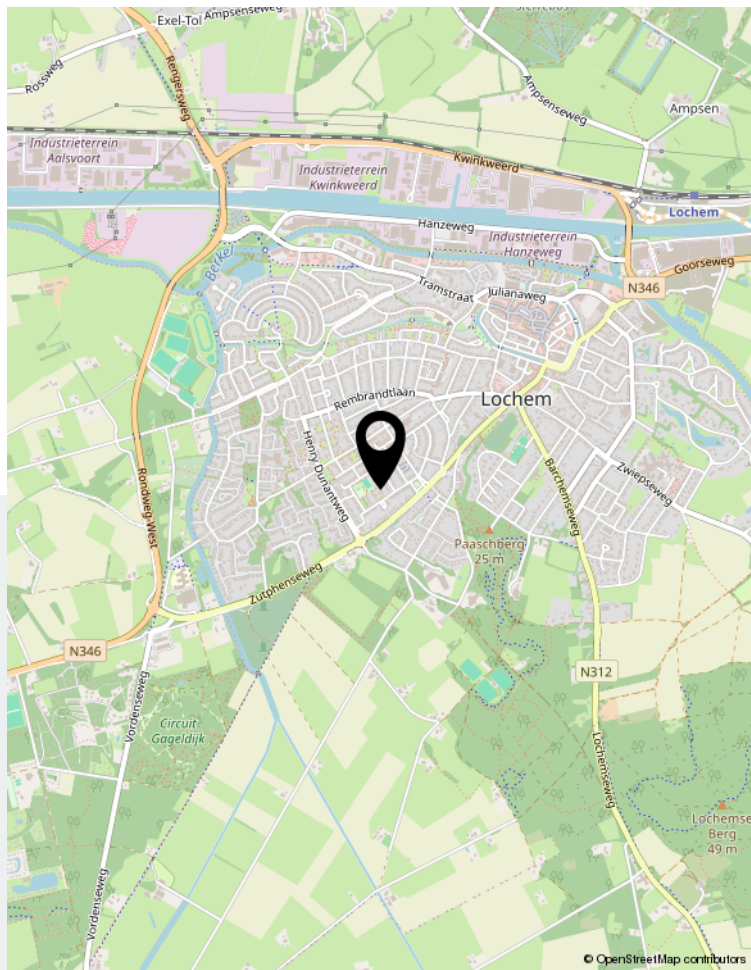
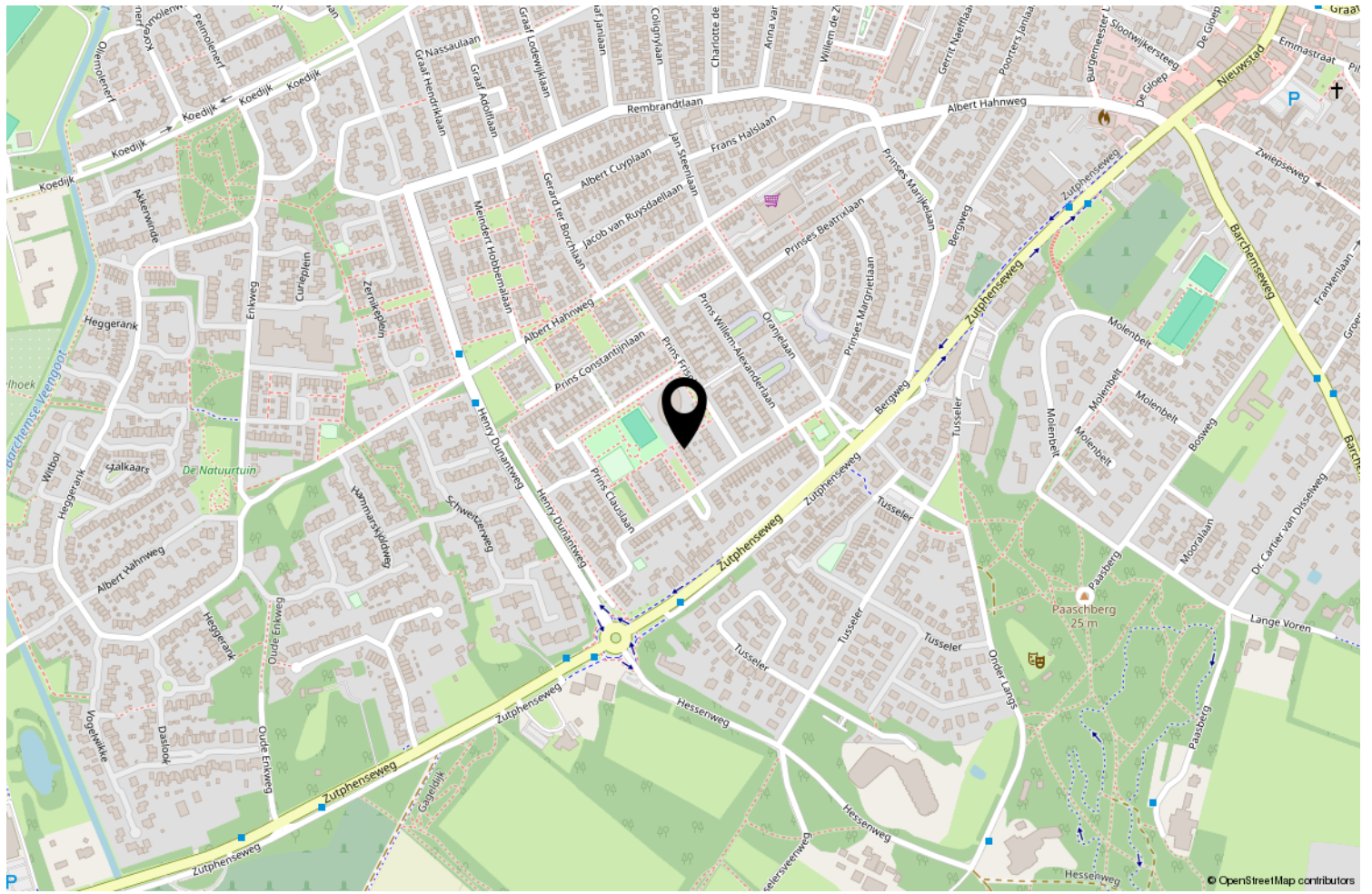












Locatie op de kaart

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs.**

Versie 2023

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk (kopieën) van de volgende stukken (voor zover deze in uw bezit zijn):



## Vragenlijst over de woning

# VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

## Vragenlijst over de woning

niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  
Zo ja, welke grond?  niet bekend  ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog?  ja  nee

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

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  
 ja  nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  
 n.v.t.  ja  nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja  nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?



## Vragenlijst over de woning

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja  nee

Zo ja, toelichting: Door bezwaar van vorige eigenaar is de woz-waarde (1-1-23) verlaagd van € 366.000,-- naar € 3454.000,--

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? *Woonhuis/thans leegstaand*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?



## Vragenlijst over de woning

### 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
02-11-1981, Isotechniek 105 m2 spouwmuur isolatie met Shell Termoparels.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken:  niet bekend  
Overige daken:  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Volgens vorige eigenaar in 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ONBEKEND  ja  nee  
Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? Dubbel glas, waarvan HR++ glas in de slaapruimtes.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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

Zo ja, waar?



## Vragenlijst over de woning

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
Zo ja of soms, toelichting?



## Vragenlijst over de woning

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

ja  nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

n.v.t.  ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### 7. Installaties

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

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

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

Merk van de installatie(s): Nefit Trendline II HRC30.

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): 2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Volgens vorige eigenaar op 29-06-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? Reerink b.v. installatiebedrijf te Lochem.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
- warm water
- overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee

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

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

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?  n.v.t.  ja  nee~~

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
Niet bekend

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Niet bekend

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja  nee

Zo ja, welke?

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

ja  nee

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen  ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

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*)?

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

ja  nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend

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

ja  nee



## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke niet?

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

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

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Niet bekend

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  
 ja  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? 1972

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.)?  
 niet bekend  ja  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?  
 niet bekend  ja  nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?

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

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

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

h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, wanneer en 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*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Volgens vorige eigenaar: beneden is de achtergevel naar achteren verplaatst tot gelijk aan het balkon van de eerste verdieping. Achter in de tuin is een grote schuur geplaatst incl. een werkbank.  
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
1978 voor de uitbouw. Voor de schuur is dat niet bekend
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label? C



## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 207,-- (vorige eigenaar)  
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 345.000,--  
Peiljaar: Belastingjaar: 2024 (peildatum: 01-01-2023)
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € NVT  
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € NVT
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |   |             |
|------------------|---|-------------|
| Gas:             | € | Niet bekend |
| Elektra:         | € | Niet bekend |
| Water:           | € | Niet bekend |
| Stadsverwarming: | € | NVT         |
| Anders:          | € | NVT         |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |     |               |
|----------------------|-----|---------------|
| Gas                  | m3  | :Niet bekend  |
| Elektriciteit hoog   | kWh | : Niet bekend |
| Elektriciteit laag   | kWh | :Niet bekend  |
| Elektriciteit totaal | kWh | : Niet bekend |
| Water                | m3  | : NVT         |
| Stadsverwarming      | GJ  | :NVT          |
| Anders:              |     | :             |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: NVT bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  ja  nee
- 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.  ja  nee  
Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

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

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

\_\_\_\_\_  niet bekend  ja  nee

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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



## Persoonlijke gegevens

**Adres te verkopen woning:** Prins Clauslaan 16, Lochem

**Datum:**

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

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

# Lijst van zaken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - spiegelwanden                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Gasfornuis                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken

## *Sanitair/sauna*

| Toiletaccessoires:    |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Toilet              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstelhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires:  |                                     |                          |                          |                                     |
| - Inloopdouche        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafel            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken

## *Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|  |                                     |                          |                          |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overige tuin, te weten: | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken

## 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                 | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                              |
| -                                    |                          |                                     |                          |                              |
| -                                    |                          |                                     |                          |                              |



## INFORMATIEF

### Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, met dien verstande dat ook deze koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

### Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

### Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen): Ondertekende koopakte door koper ontvangen. Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt het eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

### Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt het eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

| Getekend op | Bedenktijd eindigt op | Bedenktijd bedraagt |
|-------------|-----------------------|---------------------|
| Maandag     | Donderdag             | Drie kalenderdag    |
| Dinsdag     | Vrijdag               | Drie kalenderdagen  |
| Woensdag    | Maandag               | Vijf kalenderdagen  |
| Donderdag   | Maandag               | Vier kalenderdagen  |
| Vrijdag     | Dinsdag               | Vier kalenderdagen  |
| Zaterdag    | Dinsdag               | Drie kalenderdagen  |
| Zondag      | Woensdag              | Drie kalenderdagen  |



# Uw makelaar

Bernhard Aiking



Scheggertdijk 1 | 7218 MS Almen  
| [aiking@vhmmakelaars.nl](mailto:aiking@vhmmakelaars.nl) | [aiking.vhmmakelaars.nl/](http://aiking.vhmmakelaars.nl/)