



## Mijndenburg 5, 3632 NW Loenen aan de Vecht

## Omschrijving

### Mijndenburg 5, 3632 NW Loenen aan de Vecht

**\*\* ENGLISH TEXT BELOW \*\***

Aan de rand van het pittoreske dorp Loenen aan de Vecht, ligt dit prachtige, vrijstaande familiehuis met veel lichtinval en ruimtebeleving door zeer hoge plafonds, 3 grote slaapkamers en op de begane grond nog een 4de slaap-/werkkamer. En een heerlijke, ruime en zonnige tuin op het zuidwesten. Een unieke woning op een unieke locatie.

Het huis is omgeven met een prachtige oude kastanjeboom, diverse oude fruitbomen, en een idyllische rozen en bloementuin. Daarbij is er vrij uitzicht en altijd een plek om te genieten op elk moment van de dag. Deze sfeervolle vrijstaande villa is gelegen nabij de Vecht, aan een zeer kindvriendelijke veilige binnenplaats op eigen terrein en 2 eigen parkeerplaatsen in het hofje. De villa is gebouwd met hoogwaardige bouwmaterialen en er is niet bezuinigd in de afwerking en verkeert in nieuwstaat. De volwassen tuin biedt intimiteit maar ook zicht op de rivier.

Deze woning maakt onderdeel uit van een in 2017 gerealiseerd kleinschalig nieuwbouwplan, bestaande uit twaalf statige, authentieke woningen. De woningen hebben historische stijlkenmerken en liggen in een sfeervolle hofjes woonomgeving. Daardoor heeft u niet het gevoel van een modern pand, maar alsof u in een historische villa woont mede door diverse eikenhouten gebinten en schorren en glas in lood raampartijen. De vele raampartijen richting de Vecht en de tuin geven veel lichtval in de woning.

Loenen aan de Vecht ligt centraal en gunstig: Amsterdam, Hilversum en Schiphol liggen op 15 minuten rijafstand. Ook rijdt u via de Mijndensedijk langs de Vecht zo door naar Nieuwersluis en aansluitend Breukelen en via de Bloklaan naar Loosdrecht. Het dorpscentrum van Loenen aan de Vecht heeft diverse winkels, een traiteur, gezellige terrassen en ook een tweetal 1-sterren restaurants (Tante Koosje en 't Amsterdammertje). Verder is er in Loenen een 9-holes golfbaan en sportpark 'de Heul' met een hockey-, voetbal- en tennisvereniging te vinden. Er zijn drie basisscholen in het dorp, de middelbare scholen zijn in Breukelen of Hilversum, op fietsafstand. Via de rivier de Vecht, met haar vele Buitenplaatsen, is het watersportgebied de Loosdrechtse Plassen goed bereikbaar en mogelijkheid tot het huren van een ligplaats. Een ideale omgeving voor de watersporter. De rust en het dorps karakter zijn toonaangevend voor deze omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Entree met ruime hal, garderoberuimte, toegang naar inpandige berging/bijkeuken vaste trap naar eerste verdieping, meterkast, moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein en glas in lood paneel deur naar de woonkamer met de open woonkeuken.

De op maat gemaakte open design woonkeuken van Bulthaup is gelegen aan de voorzijde van de

woning en een echte keuken voor de professionele hobbykok. Vanuit de keuken loopt u op 2 meter afstand naar de fraaie mediterrane kruidentuin. De keuken beschikt naast een kookeiland met grote oven en vijfspots gasfornuis met wokbrander ook over een combi stoomoven, warmhoudlade, vaatwasser, Quooker en twee grote spoelbakken en bijkeuken. Het unieke van deze B-3uitvoering is dat de aluminium kastjes met het lichtinval kunnen veranderen van crème/grijs naar olijfgroen. Het keukenblad is van stoer geborsteld RVS. De robuuste eikenhouten gebinten completeren deze heerlijke ruimte.

Tevens is er aan de centrale hal op de begane grond een extra vierde slaap-werkkamer voorzien van een mooi groot raam.

Gezellige ruime woonkamer met hout gestookte haard van M Design die tevens afsluitbaar is. Het haardmeubel is uitgevoerd in stoer blauwstaal met diverse ruimtes om houtblokken te herbergen. De sfeervolle moderne tuinkamer is de nieuwste uitbreiding (2021) van de woning, beschikt over een vrij uitzicht en kan op meerdere wijzen opengezet worden naar de tuin met het gevoel midden in de tuin te zitten, waarbij de tuin en kastanjeboom via de design lichtstraat als het ware naar binnen komen.

Deze tuinkamer is zeer fraai uitgevoerd met Solarlux lichtgetint triple glas met hordeuren die uit de wand komen. Ook in de zomer blijft deze kamer daardoor heerlijk koel. Er zijn voorts drie ramen die elektrisch te openen zijn voor optimale ventilatie.

#### 1e Verdieping:

Overloop met separate toiletruimte voorzien van fonteintje. Luxe badkamer voorzien van ligbad met diverse soorten massief exclusief hout omkist, inloepdouche, dubbel wastafelmeubel en vaste kast. Royale masterbedroom voorzien van vaste kast en walk-in-closet en vrij zicht op de "Mijndense sluis". Tweede en derde ruime slaapkamer waarvan één is voorzien van vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De hele verdieping heeft dimbare Modular design inbouw spots.

Vlizotrap naar een royale bergzolder.

#### Tuin:

De tuin is van zeer royaal formaat en geeft door zijn bijzondere bomen als een 70 jaar oude Kastanjeboom en verschillende fruitbomen het gevoel van een heuse buitenplaats. Er is blijvend vrij uitzicht over een weiland waar in de lente lammeren dartelen. De tuin beschikt over meerdere terrassen waardoor er altijd wel een plek in de zon of juist schaduw te vinden is. Ook beschikt de tuin over maar liefst 3 hardhouten vlonders waarvan een zicht heeft over de vaart richting de Mijndense sluis. De tuin heeft een mooie plaats voor een buitenkeuken en er zijn voorbereidingen getroffen voor een kleine guesthouse/annex kantoor met kabelaansluitingen. Tevens is er een pomp aanwezig inclusief pomphuis zodat er water uit de vaart kan worden gegeven in de tuin.

De tuin wordt aan de vaartzijde omsloten met een zeer fraaie hardhouten beschoeiing aangelegd door Randeraat.

Aan de woning zit een ruime inpandige dubbele berging vast met ruime opbergmogelijkheden en een split-level verdieping.

Bouwjaar: 2017 ( oplevering in herfstmaand 2017).

Gebruiksoppervlakte wonen: 186 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: circa 15 m<sup>2</sup>.

Totale grondoppervlakte: 808 m<sup>2</sup>

**Bijzonderheden:**

- Mogelijkheid om de woning op diverse manieren te vergroten op een kavel van 808 m<sup>2</sup>.
- Blijvend vrij uitzicht op weiland en natuur, besluit door provincie Utrecht.
- De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van HR++ glas en hardhouten kozijnen.
- Voorzien van twee eigen parkeerplaatsen en een laadpaal met krachtstroom.
- Bulthaup B-3 keuken met veelal Miele apparatuur.
- Bijzonder fraai aangelegde tuin met veel uitzicht rondom op bomen en water.
- De woning is voorzien van 12 Hoog rendement Noorse zonnepanelen uit 2021.
- Duurzaam vertaalt zich uiteraard in lage variabele energielasten.
- Het buitenschilderwerk is in 2019 en in juni 2021 uitgevoerd en in uitstekende staat.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, alsmede de tuinkamer met een eigen groep.
- Glasvezel zorgt voor een snelle internet verbinding.

----- \*\* ENGLISH \*\* -----

Located on the edge of the picturesque village of Loenen aan de Vecht, is this beautiful, detached family house with lots of light and a sense of space due to very high ceilings, 3 large bedrooms and the option to easily create a fourth bedroom. In addition, there are various possibilities to enlarge the house on a spacious plot of 808 m<sup>2</sup>, of which drawings by an architect are available. And a lovely, spacious and sunny garden on the South West.

A unique home in a unique location that rarely comes on the market.

The house is surrounded by a beautiful old chestnut tree, several old fruit trees, and an idyllic rose and flower garden. In addition, there is an unobstructed view and always a place to enjoy at any time of the day. This attractive detached villa is located near the Vecht, on a very child-friendly safe courtyard on its own property and 2 private parking spaces in the courtyard. The villa has been built with high-quality building materials and no cuts have been made in finishing and is in new condition. The mature garden offers intimacy but also a view of “the Mijndense Sluis.”

This house is part of a small-scale new-build plan, realized in 2017, consisting of twelve stately, authentic homes. The houses have historical style features and are located in an attractive residential area with courtyards. As a result, you do not have the feeling of a modern building, but as if you are living in a historic villa, partly due to various oak trusses and salt marshes and stained glass windows. The many windows towards the Vecht and the garden provide a lot of light in the house.

Loenen aan de Vecht is centrally and conveniently located: Amsterdam, Hilversum and Schiphol are a 15-minute drive away. You also drive via the Mijndensedijk along the Vecht to Nieuwersluis and then Breukelen and via Bloklaan to Loosdrecht. The village center of Loenen aan de Vecht has various shops, a caterer, cozy terraces and also two 1-star restaurants (Tante Koosje and 't Amsterdammertje). Loenen also has a 9-hole golf course and sports park 'de Heul' with a hockey, football and tennis club. There are three primary schools in the village, the secondary schools are in Breukelen or Hilversum, within cycling distance. The Loosdrechtse Plassen water sports area is easily accessible via the river Vecht, with its many country estates, and it is also possible to rent a boat. An ideal environment for water sports enthusiasts. The tranquility and village character are leading for this area.

Layout

Ground floor

Entrance with spacious hall, wardrobe space, access to storage room/utility room, staircase to first floor, meter cupboard, modern toilet room with hanging toilet and fountain and stained glass panel door to the living room with the open kitchen.

Bulthaup's custom-made open design kitchen diner is located at the front of the house and is a real kitchen for the professional hobby chef. From the kitchen you can walk 2 meters to the beautiful

Mediterranean herb garden. In addition to a cooking island with a large oven and five-burner gas stove, the kitchen also has a steam oven, warming drawer, Quooker dishwasher and two large sinks and utility room. The uniqueness of this B-3 version is that the aluminum cupboards can change from cream/grey to olive green with the incidence of

light. The kitchen worktop is made of sturdy brushed stainless steel. The robust oak trusses complete this wonderful space.

There is also a room on the ground floor (adjacent to the hall) that is currently furnished as a wine room (darkened), but can also be used as an independent room. This room can be used as a nursery or office and has a large window with natural light.

Cozy spacious living room with wood-burning fireplace from M Design that can also be locked. The fireplace furniture is made of sturdy blue steel with various spaces to accommodate logs. The attractive modern garden room is the latest extension of the house and has an unobstructed view and can be opened in several ways to the garden with the feeling of being in the middle of the garden, where the garden and chestnut tree come in through the design glass roof.

#### 1st floor

First floor: landing with separate toilet with hand basin. Luxurious bathroom with bath with various types of solid wood casing, walk-in shower, double washbasin and fixed cupboard. Spacious master bedroom with fitted wardrobe and walk-in closet and an unobstructed view of the "Mijndense Sluis". Second and third spacious bedroom, one of which has a closet with connections for the washing machine and dryer.

Attic stairs to a spacious attic.

#### Garden

The garden is of a very generous size and, due to its special trees, such as a 70-year-old chestnut tree and various fruit trees, it gives the feeling of a real country estate. There is a permanent unobstructed view over a meadow where lambs frolic in the spring. The garden has several terraces, so you can always find a place in the sun or shade. The garden also has no less than 3 hardwood decking, which have a view over the canal towards the "Mijndense Sluis. The garden has a nice place for an outdoor kitchen and preparations have been made for a small guesthouse/annex office with cable connections. There is also a pump including pump house so that water from the canal can be given in the garden.

The garden is enclosed on the canal side with a very beautiful hardwood sheeting constructed by Randerat.

Attached to the house is a spacious indoor double storage room with ample storage options and a split-level floor.

Year of construction: 2017 (completion in autumn 2017)

Usable living area: 186 m<sup>2</sup>

Other indoor space: approximately 15 m<sup>2</sup>

Total land area: 808 m<sup>2</sup> (including Mijndensedijk road)

#### Particularities

- Possibility to enlarge the house in various ways on a plot of 808 m<sup>2</sup>
- Permanently unobstructed view of meadows and nature, decision by the province of Utrecht
- The house is fully insulated and equipped with HR ++ glass and hardwood frames
- Equipped with two private parking spaces and a charging station with three-phase current
- Bulthaup B-3 kitchen with mostly Miele appliances
- Particularly beautifully landscaped garden with great views all around of trees and water.
- The house is equipped with 12 High-efficiency Norwegian solar panels from 2021
- Sustainability naturally translates into low variable energy costs
- The exterior painting was carried out in 2019 and in June 2021 and in excellent condition
- The entire house is equipped with underfloor heating
- Fiberglass provides an amazing fast connection when you work in your home

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 773 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 808 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 186 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 2017
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin van circa 375 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel en open haard
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Mijndenburg 5  
3632 NW LOENEN AAN DE VECHT



















































Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.  
Nootweg 37  
1231 CP, LOOSDRECHT  
Tel: 035-5825333  
E-mail: [info@veermanmakelaars.nl](mailto:info@veermanmakelaars.nl)  
[www.veermanmakelaars.nl](http://www.veermanmakelaars.nl)




Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.  
Nootweg 37  
1231 CP, LOOSDRECHT  
Tel: 035-5825333  
E-mail: [info@veermanmakelaars.nl](mailto:info@veermanmakelaars.nl)  
[www.veermanmakelaars.nl](http://www.veermanmakelaars.nl)

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mijndenburg 5



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loenen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 918</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	--

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alle losse designlampen gaan mee, alsmede de planklamp in de tuinkamer gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(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"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle toebehoren voor Bulthaup keuken blijven achter exclusief vrieskast gaat wel mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<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"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" 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"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- alle isolatievoorzieningen blijven achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
oplaadpunt werkt met krachtstroom, snel opladen dus 70 km/p uur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaste planten blijven met uitzondering van Abrikoos en Kersen boom en Forsythia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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 checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
in pergola is de greenegg ter overname	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	Onderhoudscontract Feenstra verwarming storingsdienst 24/7			
-				

# 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : **Ja, we delen de pomp met de burens van nr 2. We delen een boom, zwarte Els met de burens van Mijndensedijk nr 11**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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 burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **aan de noordzijde heeft de buurman van Mijndensedijk nr 12 een paar m2 over de erfafscheiding lopen**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**  
Zo ja, welke? : **De eerder genoemde erfgrans waar gezamenlijk een boom op staat**
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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? **Nee**

- welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_
- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **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? Ja / Nee

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

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

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

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

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

## 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 geïsoleerd? Ja / Nee

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

Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **5 jaar oud**

Overige daken : **5 jaren oud**

- 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**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2021**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **gietvloer bij voordeur, verfvlek en in de badkamer bij de douche is er 5 jaren geleden een lekkage geweest**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)  
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**

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee

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

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

**7. Installaties**

a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Remeha 2017**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2022**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2022**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **Hoofdleiding van Bloklaan zat verstopt bij de put**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2017**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
*(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : **Tuinkamer 2021**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2021**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Hulst bouwbedrijf**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**



- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **Label A**

**10. Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 737**  
 Belastingjaar : **2021**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 797000**  
 Peiljaar? : **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 1553**  
 Belastingjaar? : **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 364**  
 Belastingjaar : **2021**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 98,00**  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald?  
 Is de canon afgekocht?  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

**11. Garanties**

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **van de CV ketel**

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

---



---



---



---



---

## Algemene informatie voor de koper

In deze bijlage vindt u de algemene informatie over het kopen van een huis. Indien u na het lezen hiervan nog vragen heeft, kunt u ons altijd telefonisch of via de e-mail bereiken.

### Onderzoeksplicht

Als koper heeft u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van der verkoper en/of diens makelaar. Wij adviseren u daarom een deskundige NVM-makelaar in te schakelen voor het aankoopproces.

### Biedingen

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden gedaan. Verderop in deze brochure zit een formulier waarop alle belangrijke zaken staan voor het uitbrengen van een bieding. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering. Als u hier behoefte aan heeft, dient u dit bij uw bod te vermelden.

Bij het aangaan van de onderhandeling dient u als koper aan de verkopend makelaar naar genoegzaam te tonen dat de bieding binnen uw financiële mogelijkheden valt.

Dit kunt u aantonen door middel van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of een financieel adviseur.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (of diens makelaar) hierop antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door u uitgebrachte voorstel.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud. Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.

### Bedenkijd

Wanneer er overeenstemming is bereikt, zal er een koopakte worden opgemaakt. Op het moment dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen, gaat de wettelijke termijn van drie dagen bedenkijd in. Indien een koper zich op de koop wil beroepen, moet dit (bij voorkeur schriftelijk) kenbaar gemaakt worden aan de verkopende partij en makelaar.

### Tijdstip van levering

Op het tijdstip van levering vindt de feitelijke overdracht van de door u gekochte woning plaats. Voor het tekenen van de akte zal een voorinspectie plaats vinden, zodat u weet dat u de woning krijgt aangeleverd zoals afgesproken. Na de inspectie wordt de akte getekend bij de door u aangewezen notaris en ontvangt u de sleutels.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

U heeft als koper de verplichting om na het tekenen van de koopakte binnen drie weken een waarborgsom of bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Dit is een garantie voor de verkoper dat u als koper uw financiële verplichting zult nakomen.

### **Ontbindende voorwaarde financiering**

Als u de financiering als ontbindende voorwaarde heeft gesteld, heeft u circa drie weken de tijd om de financiering van uw gekochte woning te regelen. Als het dan om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren kunt u van de koop afzien, mits u twee afwijzingen van verschillende banken/financiële instellingen kunt overleggen.

Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een schrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **De makelaar vraagt een belachelijke hoge prijs voor de woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan de koper wil verkopen. Als de verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken -roerende zaken bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat bereikt is.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om

na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

Het is verstandig -als u serieus belangstelling heeft- de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

**Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?**

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor zijn diensten (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Deze tekst is een weergave van de door de NVM uitgegeven brochure “uw tien vragen”. Bij een geschil kunt u zich niet op de inhoud van deze tekst beroepen.

## Biedingformulier

### Ondergetekende(n):

Naam .....  
Adres .....  
Postcode en woonplaats .....  
Telefoonnummer(s) .....  
Emailadres .....

### Brengt hierbij een bod uit op de woning:

..... van €.....

### Oplevering:

.....

### Eventuele ontbindende voorwaarden:

(Als u het verkrijgen van een hypotheek wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, s.v.p. het bedrag noemen wat u wilt financieren).

.....  
.....  
.....  
.....

**Neem svp contact met ons op voor een GRATIS waardebeoordeling van onze huidige woning.**

Getekend op ..... te .....

Handtekening

**U kunt dit formulier versturen naar [info@veermanmakelaars.nl](mailto:info@veermanmakelaars.nl)**

**Hoewel deze brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn afwijkingen, met name in plattegronden en/of maten, niet uitgesloten en wordt ter zake geen aansprakelijkheid aanvaard.**

