



Lange Brinkweg 18a, Soest
€ 795.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS
WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.langebrinkweg18a.nl voor meer informatie

Lange Brinkweg 18a, Soest

Op een mooie locatie, aan de rand van het dorp en toch in het centrum van Soest staat deze ruime semi-bungalow met garage. Een royale slaapkamer en badkamer zijn op de begane grond aanwezig, hierdoor is de woning levensloopbestendig.

In Soest bevinden zich verschillende supermarkten, basisscholen, een middelbare school en allerlei winkels, restaurants en cafés. NS stations Soestdijk en Soest liggen op loopafstand waarna u met de trein binnen 20 minuten in Utrecht bent. De Soester Duinen, het Baarnse bos, de Lage Vuursche, de Eem en Paleis Soestdijk zijn binnen enkele fiets- of autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond: via de oprit is er een looppad naar de entree/hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal zijn de woonkamer, slaapkamer met badkamer en de trapopgang naar de verdieping toegankelijk.

De woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning met een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde van de woning is de eethoek en middels een schuifpui toegang tot het (goed op de zon gelegen) terras en de tuin. Vanuit de woonkamer is de dichte keuken bereikbaar: door de praktische hoekopstelling van de keuken is er voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken zijn ook de bijkeuken en de kelder toegankelijk. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor wasmachine/droger en de cv ketel opstelling.

Verdieping: ruime overloop met toegang tot twee grote slaapkamers en een grote bergruimte/inloopkast. Achter de knieschotten is er veel bergruimte. De overloop biedt de mogelijkheid voor een werkplek.

De tuin is gelegen op het zuid westen en heeft daarom een uitstekende zonligging. U kunt hier volop genieten van veel privacy.

KENMERKEN

- bouwjaar: 1990
- perceeloppervlakte 685 m2
- woonoppervlak volgens NEN2580 136 m2

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen en gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	26 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Perceeloppervlakte	685 m ²
Inhoud	496 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Soest A 5228	
Oppervlakte	685 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Achtertuint	187 m ² (11m diep en 17m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage	Carport en vrijstaand stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra



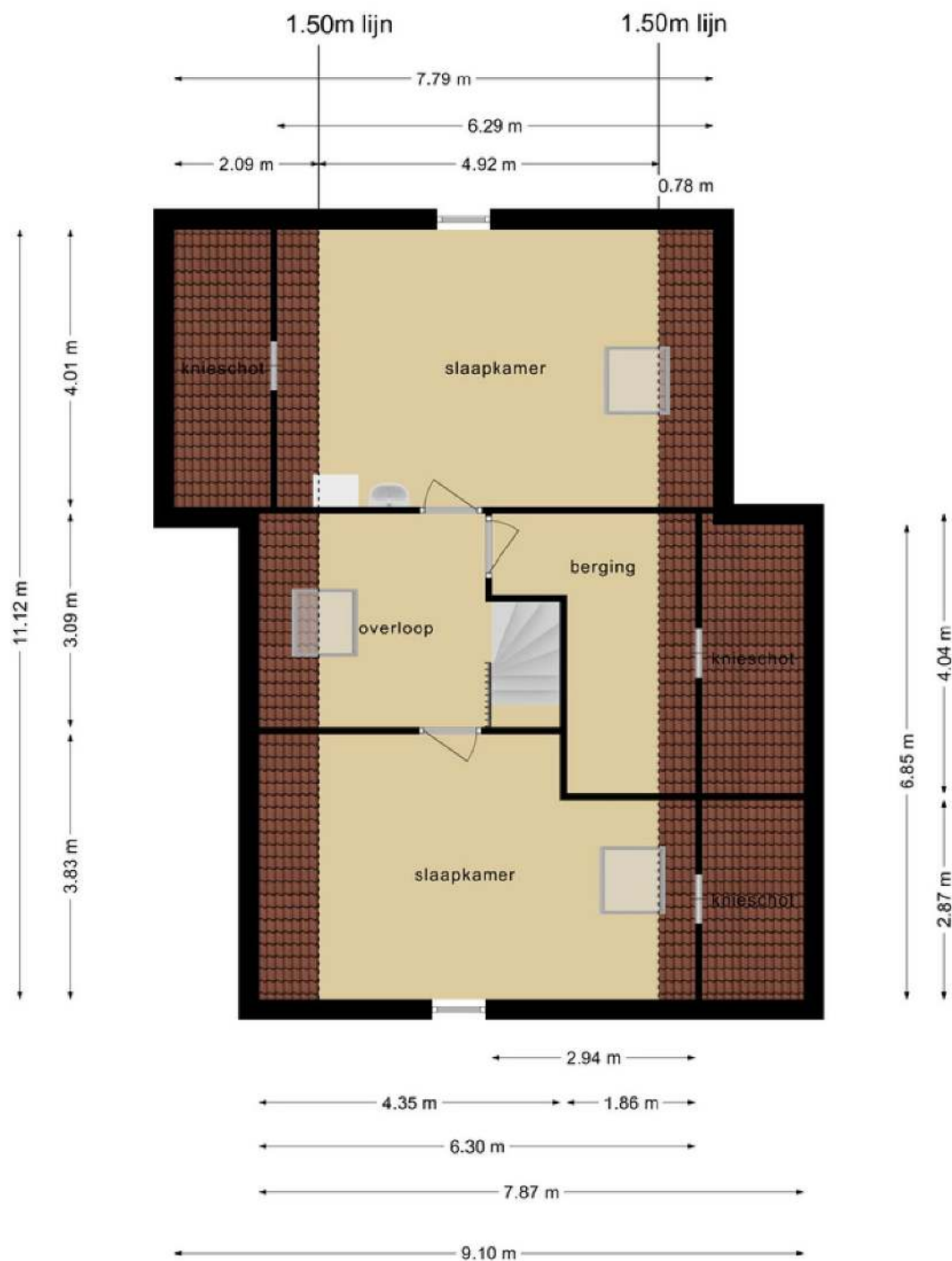




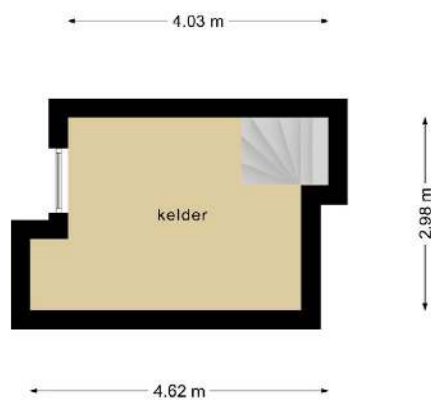
Plattegrond



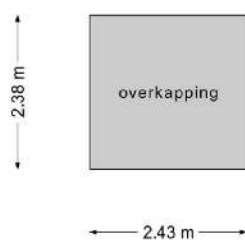
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



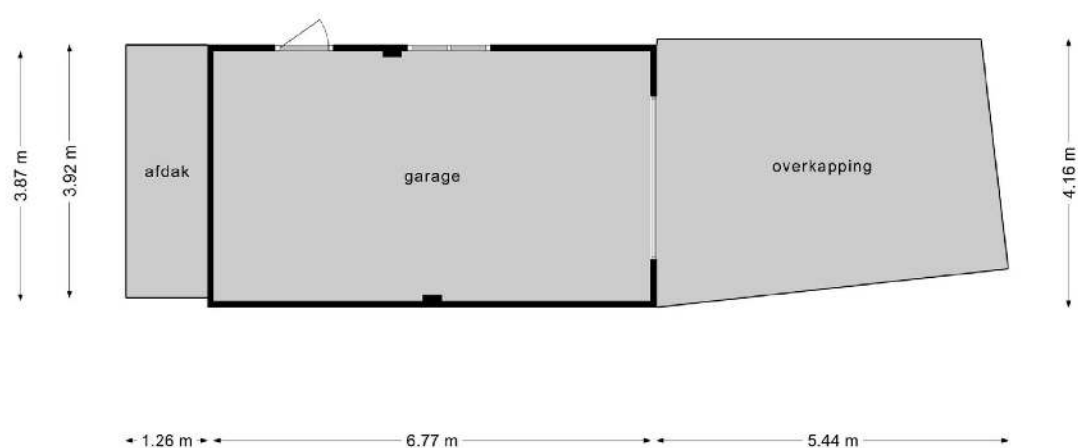
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Vragenlijst



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 NVM-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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Lange Brinkweg 18A Soest**

ALGEMENE OPMERKING

Deze vragenlijst is ingevuld door een executeur-testamentair. Zowel de executeurs als de erfgenamen zijn onvoldoende bekend met de feitelijke situatie, omdat zij nooit in deze woning gewoond hebben. De vragen zijn zo goed mogelijk beantwoord na een gesprek met mevr. Van Mill en op basis van de stukken van de aankoop in 2004.

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? **Niet bekend.**
- 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? **Volgens mevr. Van Mill (partner van overledene) niet.**
- 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? **Volgens mevr. Van Mill (partner van overledene) niet.**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten: **Blijkt niet uit aankoop in 2004**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond? **Volgens mevr. Van Mill (partner van overledene) niet.**
- 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? **Blijkt niet uit aankoop in 2004**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- 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: **Op dit moment een vruchtgebruik voor mevr. Van Mill, dit eindigt door haar verhuizing per 16-09-2022. E.e.a. is en wordt notarieel vastgelegd.**
- is er een huurcontract? ☐ ja ☒ 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 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:
- 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 het pand 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 bedrijfsonroerendgoed 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)*? **Mevrouw Van Mill gebruikt de**
woning als woning, zo is deze ook sinds de aankoop door dhr. Bol in 2004 gebruikt.
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? **Volgens mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene).**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Volgens mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene).**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zie bouwtekeningen 1989/1990, er is isolatie.
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Volgens mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene).**

3. Dak(en) ingevuld op basis van mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene).

- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken:
 Overige daken: **bouw 1990**
- 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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zie bouwtekeningen 1989/1990
- 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 ingevuld op basis van mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene).

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, door wie? **Aug/sept. 2016, door schildersbedrijf Henk van de Heuvel**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? Vanuit de bouw
☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Zie bouwtekeningen 1989/1990** ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Na 2017 is de achterpui vervangen door kunststof
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden ingevuld op basis van mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene).

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Klein scheurtje in keuken en badkamer, nauwelijks zichtbaar**
- 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
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Zie bouwtekeningen 1989/1990**

6. Kelder, kruipruimte en fundering ingevuld op basis van mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene)

- 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 nee of soms, toelichting:
- 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 ingevuld op basis van mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene)

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? **Sept 2021 Remeha Avanta**
 Merk:
 Leeftijd:
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
 Datum:
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, door wie? **Nog niet, gezien de recente aanschaf.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? ☐ 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
 Zo ja, waar?
- 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
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☐ nee
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee
 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
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **Waarschijnlijk 2018**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Eind 2021**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering ingevuld op basis van mededeling mevr. Van Mill (partner van overledene)

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? **Gebruikssporen**

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke niet? **Afvoer van de keuken loopt niet goed door.**

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

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

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen ingevuld op basis aankooprapportage in 2004

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1990**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ 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 de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 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

f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Af en toe een muis boven.**

h. 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?

i. 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?

j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke label? **In aanvraag**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 513
Belastingjaar: 2022

b. Wat is de WOZ-waarde? € 670.000
Peiljaar: 01-0-2021

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € niet bekend
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € niet bekend
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra € 275,00
Blokverwarming: €
Anders: €

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, 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: nee
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
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? Niet bekend. De CV ketel is nieuw, dus daar zal nog garantie op zitten.

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

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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Deelen Makelaars
Adresgegevens: Torenstraat 47, Soest
Telefoonnummer: 035-6015360
E-mailadres: soest@deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Algemeen

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper kan zich hierin laten bij staan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Deelen Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert en de bedenktijd reeds is verstreken.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bij-komende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

Biedingen

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen: het bedrag dat u biedt; een gewenste datum van aan-vaarding (transportdatum); eventuele ontbindende voorwaarden; overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

Koopakte

Deelen Makelaars hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeen-gekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voor-behoud van bouwtechnische keuring.



MEER INFORMATIE VINDT U OP DE WEBSITE

WWW.LANGEBRINKWEG18A.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Torenstraat 47, 3764 CL Soest | 035 601 53 60
soest@deelen.nl | www.deelen.nl