



Vraagprijs
€ 599.500 k.k.

43

VLINDERLAAN

NIJKERK

OVER DE WONING

Tot in detail is deze ruime twee-onder-een kapwoning met garage verbouwd en gemoderniseerd tot een trendy huis met sfeer en luxe. Er zijn vier ruime slaapkamers en de badkamer met inloopdouche lijkt zo uit een woonmagazine te komen. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken, waar alle benodigde apparatuur aanwezig is. Op de oprit is ruimte voor twee auto's en de garage is bijna 6.50 meter diep. Ook de tuin met veranda, overdekt terras en bestrating heeft een fantastische uitstraling. Het is een kwestie van de meubels neerzetten en de dozen uitpakken, want hier hoeft je niet te klussen en verbouwen.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
137 m²

INHOUD:
617 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
270 m²

AANTAL SLAAPKAMERS:
4



Begane grond:

Naast de garage is de prachtige entree van deze geheel gemoderniseerde woning. Links in de hal is de deur naar de garage en achter de mooie, zwarte deuren zijn de luxe toiletruimte met fonteintje en de woonkamer met open keuken gesitueerd. De wanden en plafonds op de hele benedenverdieping zijn gestuct en onder de tegelvloer ligt vloerverwarming.

De woonkamer met open keuken is een prachtige, geheel gemoderniseerde leefruimte met veel sfeer en luxe. Aan de voorzijde is het ruime zitgedeelte met brede erker en aan de andere zijde is ruimte voor een grote eettafel. Mooie elementen zijn de cinewall met designhaard, de airco-unit (verwarmen en koelen) en de ramen tot vloerhoogte.

In de keuken staat een stijlvolle hoekopstelling met massief houten frontjes, een granieten aanrechtblad en zwart geglaazuurde tegels op de wanden. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd en openslaande deuren geven toegang tot de veranda.

Voor de auto, fietsen en als opslagruimte is de bijna 6.50 meter diepe garage zeer geschikt. De garage heeft een sectionaalpoort naar de oprit en een deur naar de achtertuin.

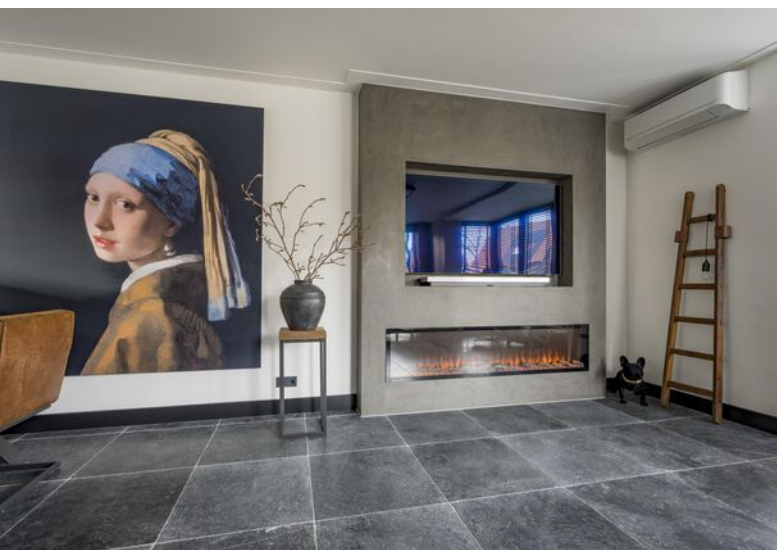
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee (voorheen drie) slaapkamers en de badkamer. Ook hier zijn de wanden en plafonds gestuct en op bijna de hele verdieping ligt een mooie laminaatvloer. Aan de voorzijde is de master bedroom met een airco-unit. Deze kamer is, net als de slaapkamer aan de achterzijde, ruim 5.40 meter breed. De slaapkamer aan de achterzijde is nu in gebruik als kleed- en zonnebankkamer.

Ook de badkamer is in 2022 met gevoel voor smaak verbouwd tot een zeer luxe ruimte. Achter de brede wastafel met wandkranen is de zeer ruime inloofdouche en rechts in de badkamer zie je het tweede toilet. De spiegel met touch-verlichting, zwarte accessoires en inbouwverlichting maken deze badkamer meer dan compleet.

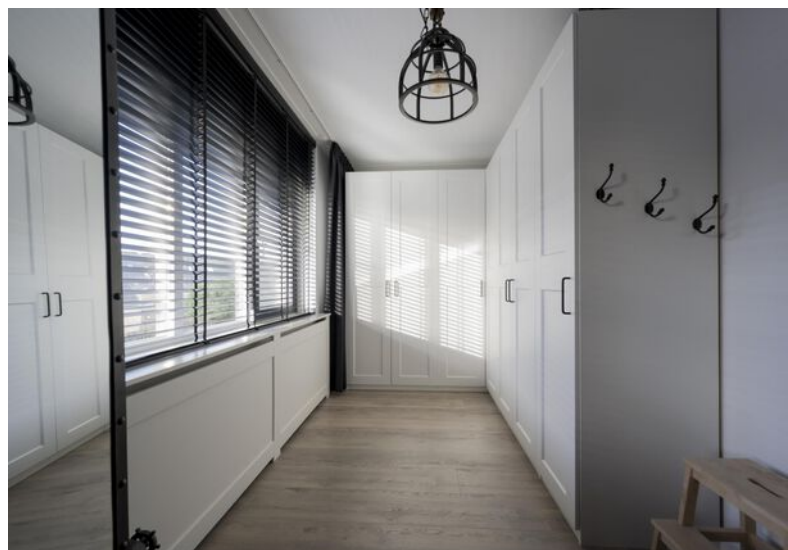


BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING



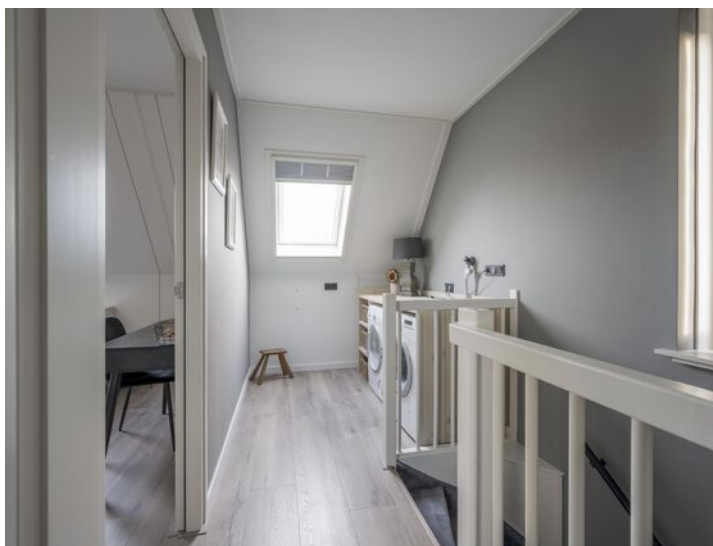




ZOLDER

Tweede verdieping:

Wat voorheen grote, open ruimte was is verbouwd tot een prachtige etage met twee slaapkamers en een ruime overloop. Op de overloop is ruimte voor de wasapparatuur en de slaapkamers hebben dezelfde vloeroppervlakte. Net als op de eerste verdieping ligt er laminaat op de vloer en is alles gestuct. Op de overloop hangt een airco-unit en in de nok is een handige bergvliering.



Exterieur:

Aan de voorzijde zie je een brede oprit voor meerdere auto's en een mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin. Vanuit de keuken is de achtertuin op het zuiden te bereiken. Onder de grote, houten veranda is ruimte voor een grote tafel en in de hoek van de tuin staat een overdekt terras. De rest van de tuin is fraai bestraat en de leibomen zorgen voor privacy.

BUITEN

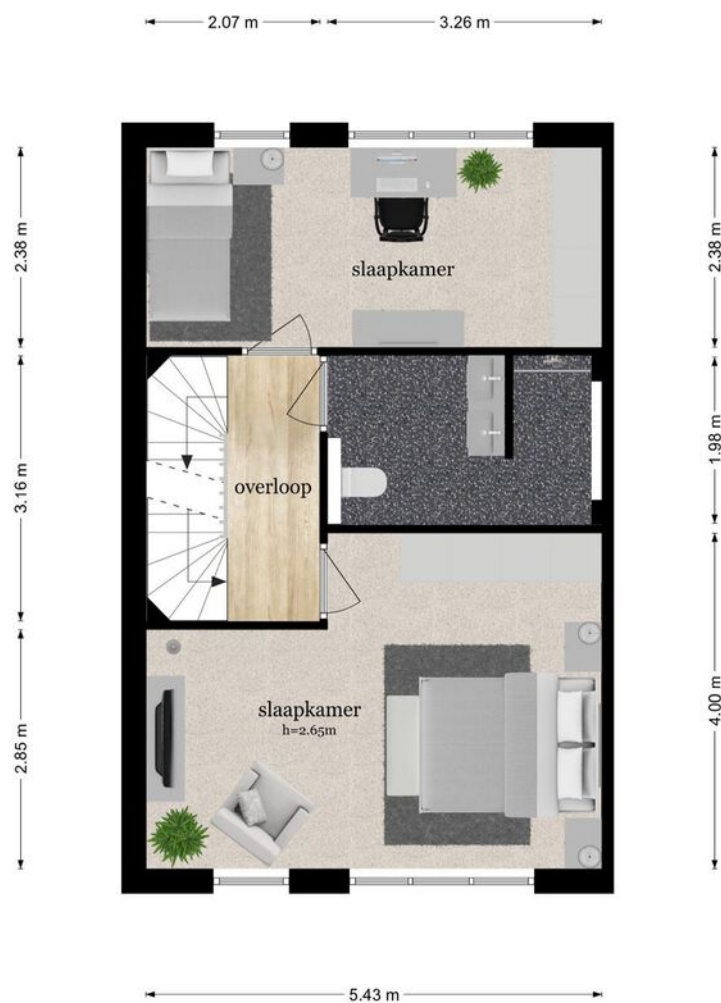


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Vlinderlaan 43 - Nijkerk
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Vlinderlaan 43 - Nijkerk Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vlinderlaan 43 - Nijkerk
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting buiten	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken trapkast	X		
- hoekkast Ikea wit 1e verd.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- plissé horren 2e verd.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Natuurstenen vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- schouw met elektrische haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- audio badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
horren 4 stuks	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
stellingen en werkbank garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 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:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	zie bewijs van eigendom voor o.a. de gevestigde erfdienstbaarheden
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract?	
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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	N.v.t
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	pannendak en garage 2008-2009
Overige daken:	bitumen aangebouwde overkapping 2022
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	bitumen veranda/overkapping 2022
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	van Hussel Schilderwerken
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	CV installatie
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:	Remeha Calenta CW6
Leeftijd:	2022
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	nieuw geplaatst
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Kieft montage B.V.
Installaties 7 B.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, waar?	gehele begane grond m.u.v. garage
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	N.v.t
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 K.	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer?	2020
Zo ja, welke onderdelen?	uitgebreid t.b.v. verlichting tuin en airco's
Installaties 7 L.	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 C.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 D.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 E.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2009

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t
Diversen 9 F.	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 G.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 H.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 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)	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	toilet begane grond, badkamer, realisatie 2 slaapkamers 2e verdieping, vloeren gehele woning , stucwerk gehele woning, tuin inclusief schuttingen (Zweeds rabat)
Zo ja, in welk jaartal?	periode 2020-2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	diverse
Diversen 9 K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	voor de aan de achtergevel aangebouwde veranda is een vergunning aanwezig
Diversen 9 L.	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	energielabel A geldig tot 20-11-2028
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	412,92
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	465000,00
Peiljaar?	1-1-2021
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	317,97
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	103,50
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Blokverwarming:	

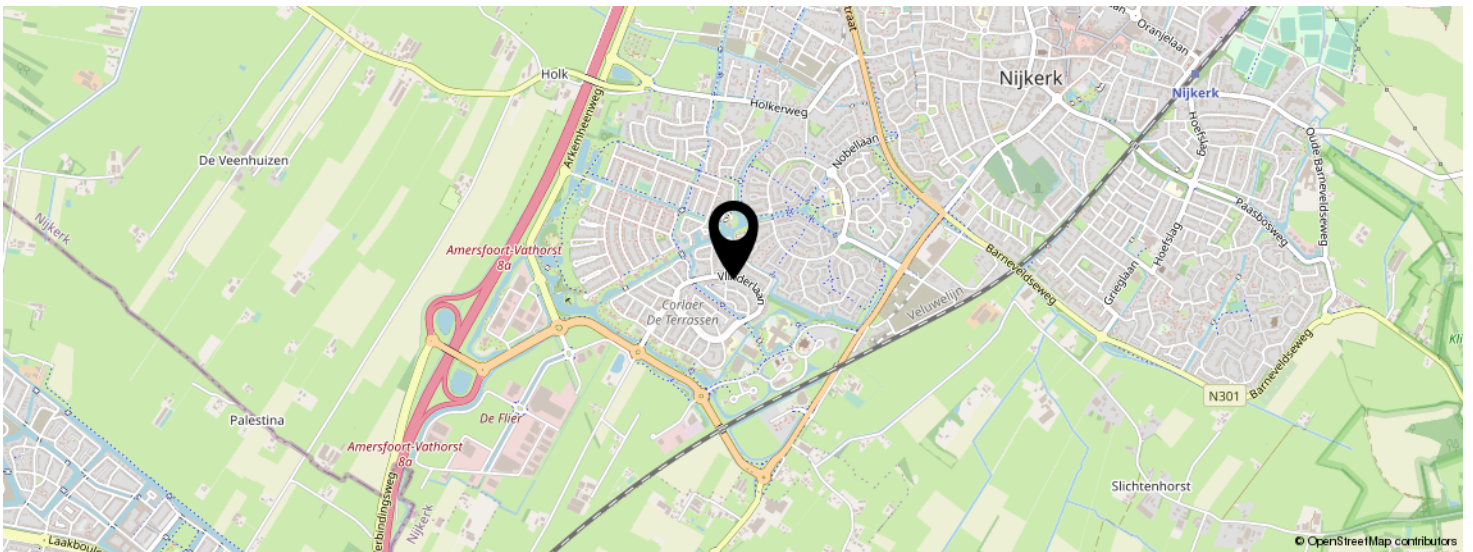
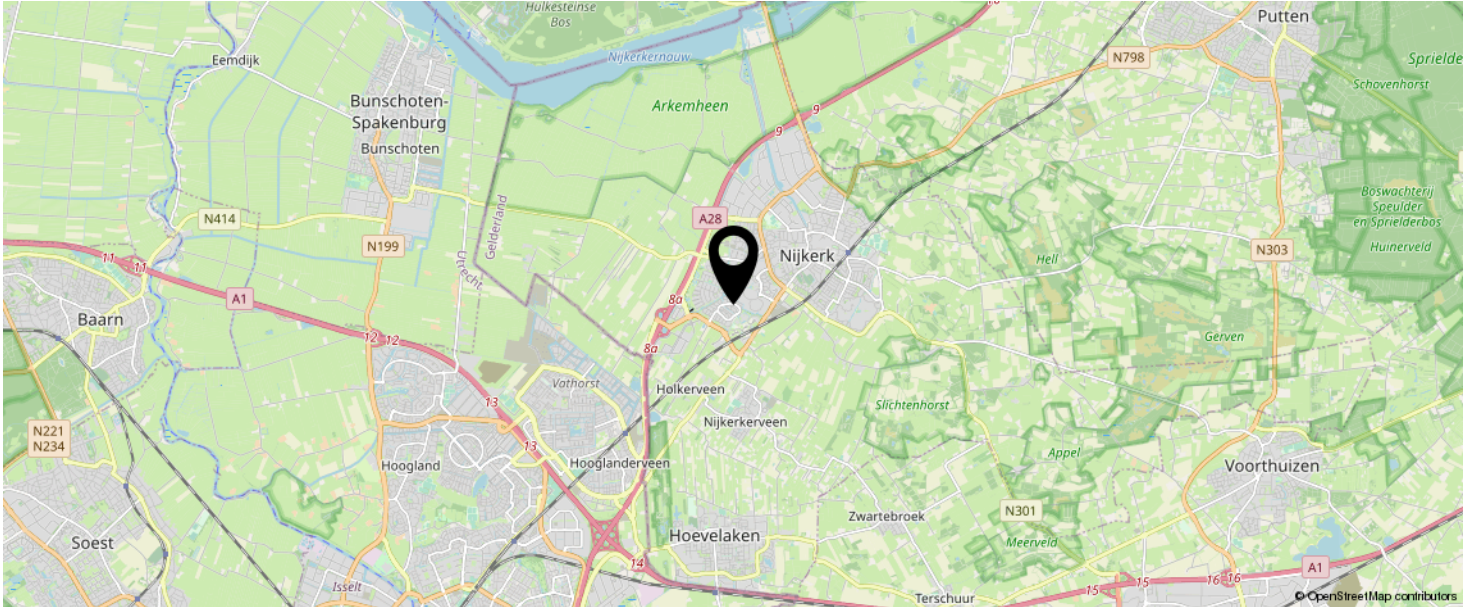
VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Anders:	gas electra via Eneco :€ 250 per maand water via Vitens: € 26 per maand
Te weten:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	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 contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

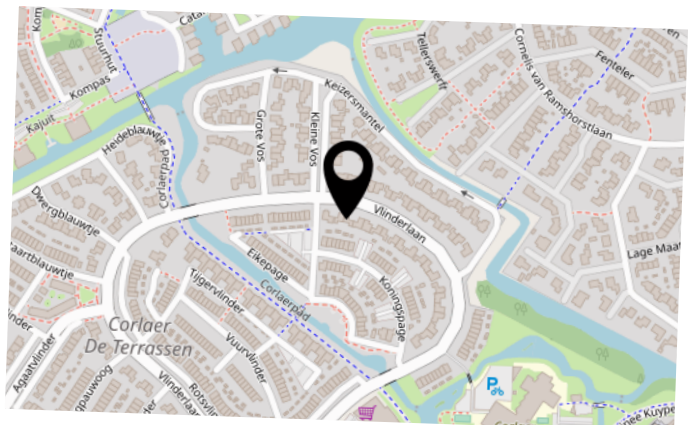
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



ALGEMENE INFORMATIE

Goed om te weten:

Hoe komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor jou de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn: het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt, het voorbehoud van een technische keuring etc. Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Meld deze bij het doen van een bod. Zij kunnen je veel kosten en zorgen besparen.

Hypotheek en Verzekeringen

Een hypotheek afsluiten doe je niet iedere dag. Als het goed is gaat je hypotheek nog jaren mee, een hypotheek moet dus maatwerk zijn. Laat je daarom uitgebreid en kosteloos informeren wat voor jou de mogelijkheden zijn. Onze financiële specialist zal je graag informeren en zal rekening houden met je persoonlijke situatie en je eventuele toekomstplannen. Je kunt via ons kantoor ook alle benodigde verzekeringen laten verzorgen. Wij treden op als tussenpersoon, beheren je verzekeringen, begeleiden je bij aanpassingen/wijzigingen en behartigen je belangen bij schade afhandeling. Informeer geheel gratis naar onze concurrerende tarieven.

Wat vind je van de woning die je zojuist hebt bekeken?

Weet je dat het voor een eigenaar altijd heel spannend is als er een bezichtiging plaatsvindt? Hij/zij is ontzettend benieuwd naar je mening en wij op kantoor zijn dat ook! Laat ons alstublieft je reactie nog een tweede bezichtiging wensen, regelen wij dat met plezier. Zoek je toch iets anders? Meld je aan als woning zoekende op onze website www.vanwijnennijkerk.nl/zoekopdracht

Toelichting op de brochure:

Plattegronden:

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

De lijst van zaken:

Wat hoort wel en wat niet bij de woning? De lijst van zaken is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Deze lijst wordt op de dag dat het transport plaatsvindt nagelopen om te controleren of alles in orde is.

De informatielijst:

Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden, tekortkomingen en/of gebreken aan koper mee te delen. Een tekortkoming is een beschadiging, die aandacht verdient. Meerdere tekortkomingen kunnen leiden tot een gebrek.

Een gebrek is een tekort aan kwaliteit, waardoor het normale gebruik (de functie) verloren gaat en/of is. Bij een verborgen gebrek zijn er geen mededelingen/waarnemingen gedaan tijdens een woningopname. Na datum levering blijkt de verkoper hiermee bekend te zijn geweest. Een onzichtbaar gebrek is een gebrek waar niemand weet van heeft, maar dat naderhand zichtbaar zou kunnen worden (momentopname). De lijst geeft geen garantie dat alles volledig in orde is.

Onderzoeksplicht:

Naast deze mededelingsplicht van verkoper, heeft koper een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. De koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Gegevens:

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld om u een indruk te geven van het object. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

OVER ONS



Sinds 1944 verzekeringen, sinds 1958 makelaardij!

Je vindt bij Van Wijnen alles onder één dak. Je kunt losse diensten afnemen zoals het afsluiten van een hypotheek, maar uiteraard ook profiteren van ons complete aanbod. Bij de aankoop van een nieuwe woning is het bijvoorbeeld raadzaam eerst uw financiële mogelijkheden te bekijken. Tevens adviseren onze medewerkers je over de beste verzekeringen.

Van Wijnen is gevestigd in Nijkerk, centraal gelegen tussen de Gelderse Vallei en de Noord-West Veluwe. Wij zijn vanaf de oprichting actief in Nijkerk en omgeving.

Waarom van Wijnen?

- Al meer dan 75 jaar een begrip in Nijkerk en omgeving voor verzekeringen;
- Meer dan 60 jaar ervaring in de woningmarkt in de regio Nijkerk;
- Deskundig en betrouwbaar advies, gecombineerd met persoonlijk contact.

033-2451639

info@makelaardijvanwijnen.nl

www.vanwijnennijkerk.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaardij van Wijnen

Vrijheidslaan 7

3861 JB Nijkerk

033-2451639

info@makelaardijvanwijnen.nl

www.vanwijnenijkerk.nl

