



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

77

BRUINS SLOTLAAN

NIJKERK

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
77 m²

INHOUD:
297 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
178 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	G
BOUWJAAR	1953
WARM WATER	geen

LIGGING:	in woonwijk
TUIN:	63 m ²
VERWARMING:	gashaard
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas, geen isolatie

OMSCHRIJVING

Gelegen in Nijkerk ligt deze karakteristieke twee-onder-een kapwoning uit 1953. De opknapper heeft een woonoppervlakte van 77m² en is dankzij de drie ruime slaapkamers een ideale starterswoning!

Belangrijk om te weten is dat de gehele woning gemoderniseerd dient te worden, waardoor u geheel in eigen stijl en wensen uw nieuwe droomplek kunt realiseren. Potentie heeft deze woning absoluut, dankzij de riante woonkamer met stenen haard, de ruime keuken die tot een fraaie woonkeuken kan worden getransformeerd en het vele lichtinval dat door de gehele woning vloeit. Dankzij het bouwjaar kent de woning authentieke details zoals de houten wanden in de hal en de gekleurde betegeling. Tevens voegen de voor- en achtertuin met een beetje aandacht veel waarde toe aan de woning.

De kindvriendelijke buurt Bruins Slotlaan/Campenbuurt is de ideale omgeving voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Een breed scala aan basisscholen is te vinden op korte fietsafstand en meerdere speeltuinen zijn op loopafstand. Ook alledaagse voorzieningen als supermarkten, winkels en restaurantjes zijn dichtbij; het centrum is namelijk op slechts vijf minuten loopafstand.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning arriveert u in de houtgekleurde hal, die vervolgens toegang geeft tot de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet. De ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen aan beide zijden van de kamer en kan opgedeeld worden over een woon- en eetgedeelte. Daarnaast draagt de stenen haard bij aan de knusse sfeer van de kamer. Via de woonkamer wordt de keuken betreed, die voldoende ruimte biedt om een fraaie woonkeuken te realiseren. Ook de bijkeuken is ruim opgezet, waardoor u veel mogelijkheden krijgt om deze ruimte naar eigen wens in te delen.

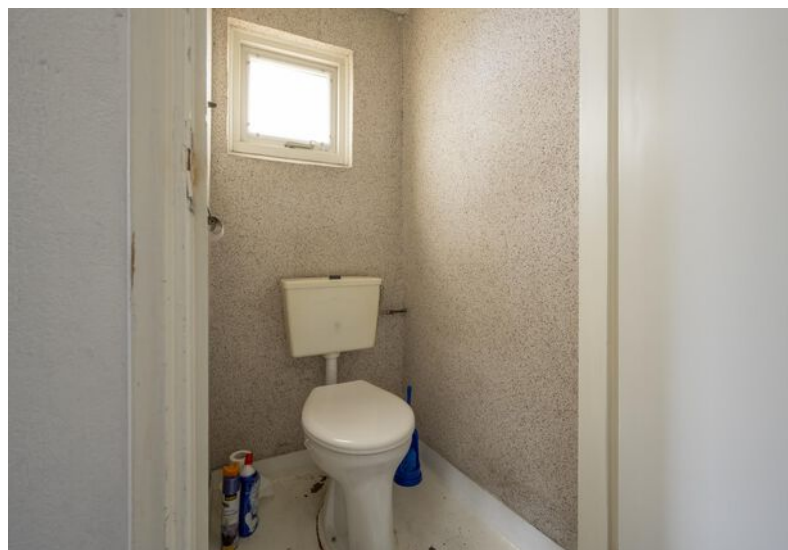
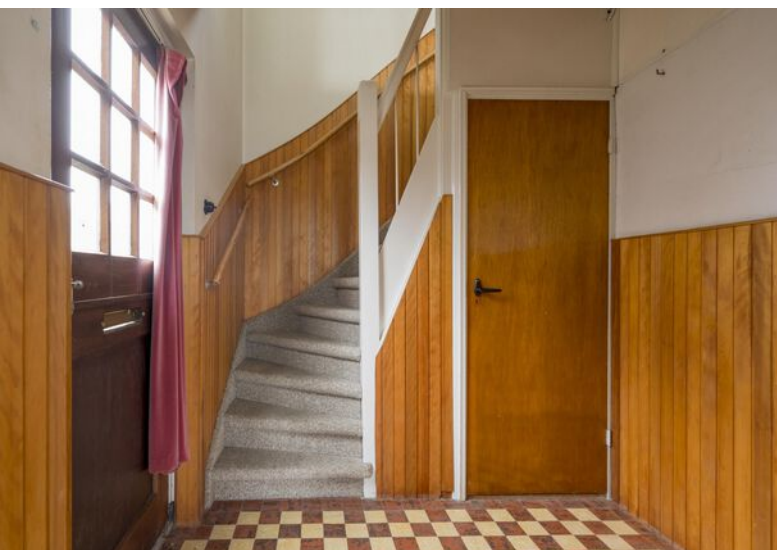
Eerste verdieping:

Via de ruime overloop op de eerste verdieping vindt u de drie slaapkamers en drie handige inbouwkasten. Alle drie de kamers zijn ruim en bieden dankzij de vele raampartijen een gezellig uitzicht over zowel de tuin- als de straatkant. De master bedroom springt er qua oppervlakte uit, waardoor naast het plaatsen van een tweepersoonsbed ruimte is voor ander meubilair.

Exterieur:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Bij aankomst van de woning wordt u op charmante wijze verwelkomd dankzij de afwisseling tussen gazon, bomen en struikjes die in de voortuin aanwezig zijn. Zowel via de woonkamer als de bijkeuken kunt u de ruime achtertuin betreden. Momenteel beschikt deze over betegeling en houten schuttingen. De achtertuin kan met wat aandacht omgetoverd worden tot een fraaie buitenruimte waar u gezellig tot rust kunt komen in de frisse lucht.

INDELING





VERDIEPING







PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

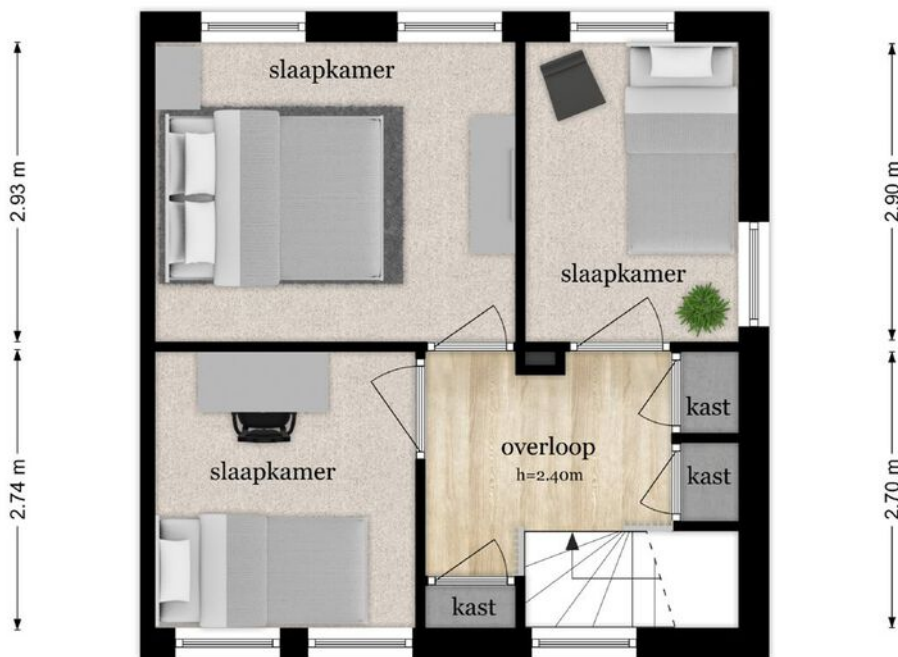
Bruins Slotlaan 77 - Nijkerk Begane Grond



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

**Bruins Slotlaan 77 - Nijkerk
Eerste Verdieping**

3.52 m 2.09 m








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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

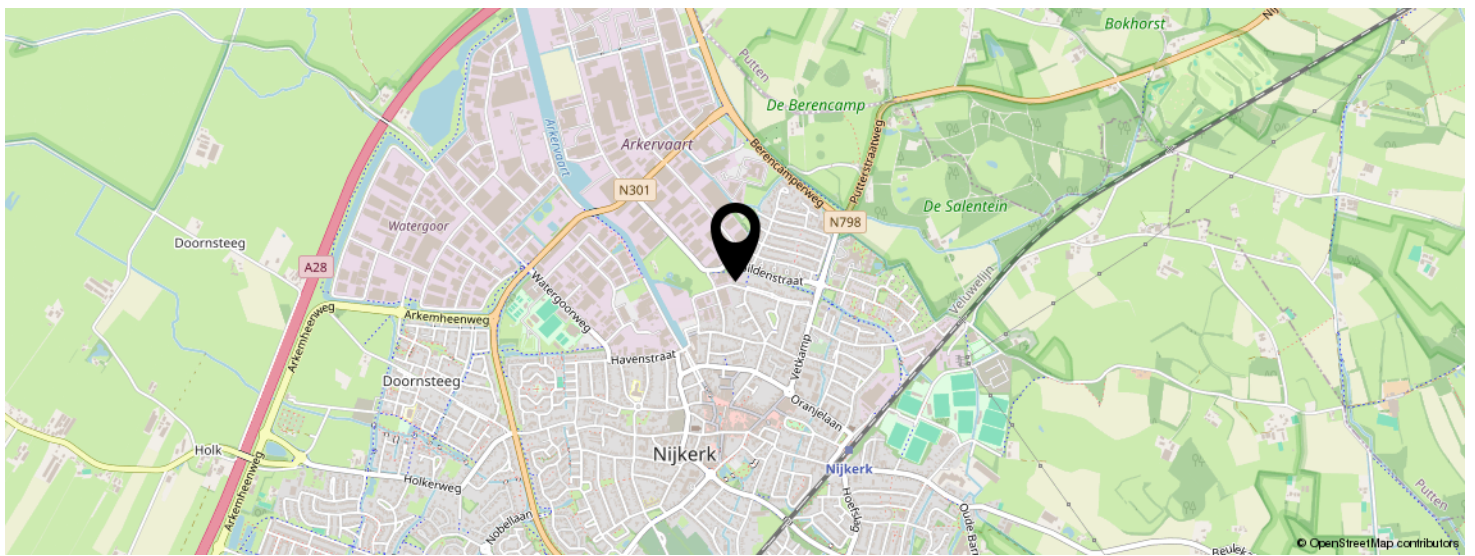
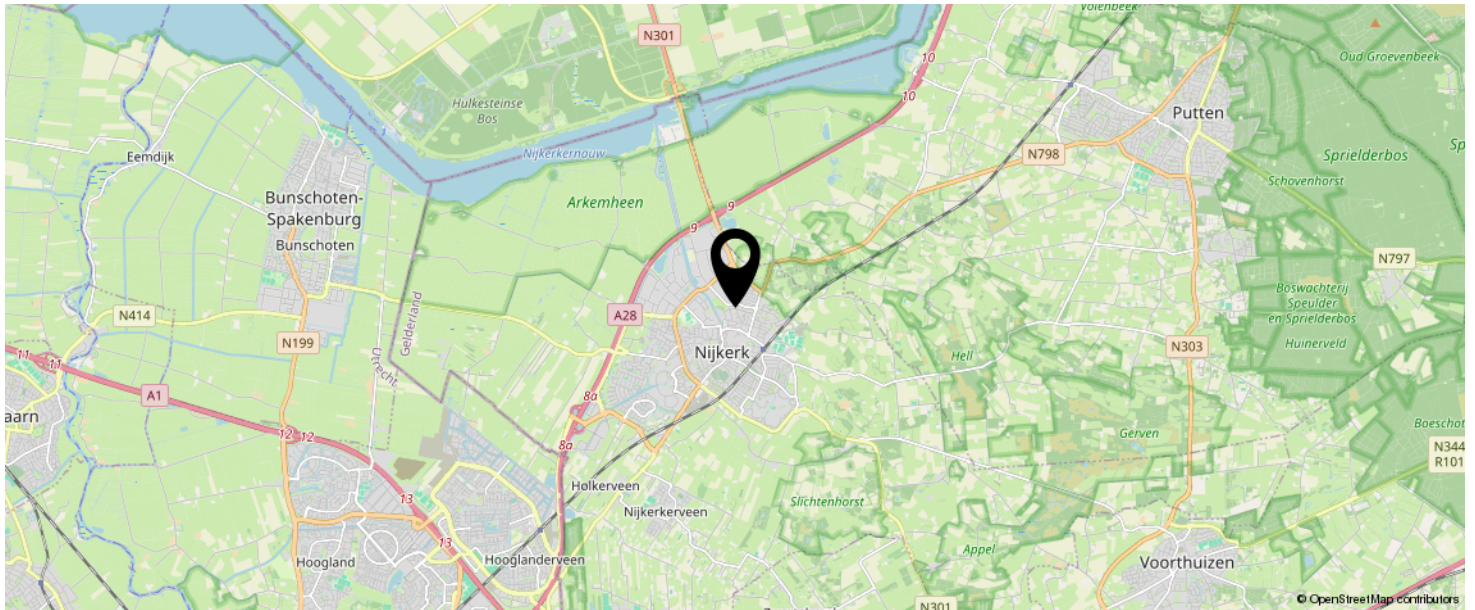


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1638	
	Bebouwing		

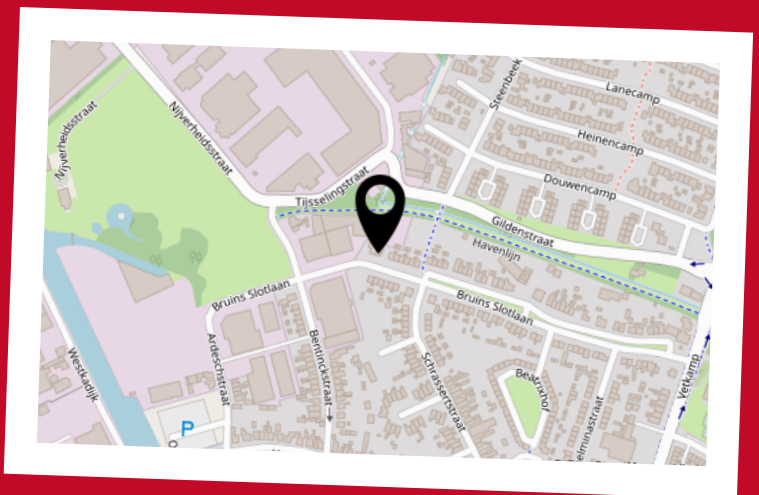
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



VRAAGENLIJST

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? Zo ja, welke?	Nee
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.) Zo ja, welke zijn dat?	Nee
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.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Ja laatste 4 meter van de schutting hoort schuin weg te lopen. Klein stukje van nummer 79 in gebruik
Bijzonderheden 1 D. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:	Ja zie antwoord 1c
Bijzonderheden 1 E. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke grond?	Niet bekend
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) Zo ja, welke?	Nee zie bewijs van eigendom
Bijzonderheden 1 G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	n.v.t.
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?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	n.v.t.
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/ gebruiksovereenkomst?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	n.v.t.
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	n.v.t.
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	n.v.t.
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	n.v.t.
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	n.v.t.
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	n.v.t.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	n.v.t.
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?	n.v.t.
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?	n.v.t.
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	n.v.t.
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	n.v.t.
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	verkoper heeft de woningen niet bewoond maar verhuurd de laatste jaren
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	n.v.t.
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	
Zo ja, waar?	n.v.t.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	n.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	n.v.t.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	niet bekend
Overige daken:	pannedak vermoedelijk vanuit bouw destijds ca. 1953
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.
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?	n.v.t.
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	n.v.t.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	n.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee

VRAAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	n.v.t.
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	n.v.t.
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	n.b.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	inbouwkast(en) 1e verdieping
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	zo goed als gehele woning voorzien van dubbele beglazing of HR+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	n.v.t.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	diverse plekken gehele woning
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	
Zo ja, waar?	mogelijk verschillende plekken woning
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	
Zo ja, waar?	mogelijk gehele woning heeft renovatie nodig
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.)	
Zo ja, waar?	mogelijk gehele woning heeft renovatie nodig
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	
Zo ja, waar?	mogelijk gehele woning heeft renovatie nodig
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	zover waargenomen niet
Fundering, kruipruimte en kelder 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?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	n.v.t.
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	geen staat alleen een oude gaskachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	n.v.t
Merk van de installatie(s):	n.v.t.
Type(nummer) van de installatie(s):	n.v.t.
Installatiedatum van de installatie(s):	n.v.t.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Zo ja, door wie?	n.v.t.
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	
Zo ja, wat is u opgevallen?	n.v.t.
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	
Zo ja, welke?	n.v.t.
Installaties 7 D.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	
Zo ja, waar en welke?	n.v.t.
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	
Zo ja, waar?	n.v.t.
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	n.v.t.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	n.v.t.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	n.v.t.
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	n.v.t.
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	n.v.t.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	n.v.t.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	n.v.t.
Installateur:	n.v.t.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	n.v.t.
Aantal kWh:	n.v.t.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	n.v.t.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
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?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	
Zo ja, welke?	niet bekend
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	n.v.t.
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	n.v.t.
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	n.v.t.
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	n.v.t.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	n.v.t.
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	n.v.t.
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	gehele woning benodigd renovatie
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	
Zo nee, welke niet?	niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	n.v.t.
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	n.v.t.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	n.v.t.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	n.v.t.
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	n.v.t.
Diversen 9 A.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Wat is het bouwjaar van de woning?	1953-1958
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	niet bekend
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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	n.v.t.
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Niet bekend
Diversen 9 H.	
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 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	n.v.t.
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	n.v.t.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t.
Zo ja, wanneer?	n.v.t.
Zo ja, door welk bedrijf?	n.v.t.
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	n.v.t.
Zo ja, in welk jaartal?	n.v.t.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	n.v.t.
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	n.v.t.
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energietabel G
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	312000,00
Peiljaar?	1-1-2022
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	niet bekend, verkoper heeft de woning niet bewoond
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m ³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	
Zo ja, welke?	n.v.t.
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:	n.v.t.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	n.v.t.
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?	n.v.t.
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	n.v.t.
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?	n.v.t.
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	LET OP de woning word verkocht met een as is, where is clause. Wat inhoud dat dat verkoper de woning koopt zonder enige garantie. Alle risico's met betrekking tot het verkochte gaat over op koper Tevens heeft de verkoper de woning niet zelf bewoond en is de woning de laatste 15 jaar gebruikt als kantoor voor naastgelegen autospuiterij

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 weten! Ook als de woning niet aan je wensen voldoet. En mocht je 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.vanwijnennijkerk.nl

