

TE KOOP



Voorstraat 29 a, Lienden

Vraagprijs € 1.190.000 k.k.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN



Kenmerken

Bouwaard
villa

Woonoppervlakte
232 m²

Perceeloppervlakte
6370 m²

Inhoud
977 m³

Kadastrale aanduiding
Gemeente: Lienden
Perceelnummer: 1746
Sectie: L

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Omschrijving

Zeer fraaie woning, veel grond, geschikt voor inwonende ouders/kinderen, dat is zeker van toepassing op deze vrijstaande woning met veranda en schuur en overkapping.

Het perceel waar het geheel is opgebouwd grenst aan de Voorstraat en de achterzijde aan de Achterstraat en is maar liefst 6370 m².

De royale woning is gebouwd in 2005 en perfect onderhouden.

Uiteraard zijn de nodige isolatievoorzieningen aangebracht, waardoor de woning een A label heeft.

Op de begane grond is een slaap- en een badkamer aanwezig, waardoor de woning ook geschikt is voor senioren.

Indeling begane grond:

Overdekte entree, hal met vide en een fraaie trappartij naar de verdieping, toiletruimte, bijkeuken met witgoedaansluitingen en een vaste kast met schuifdeuren, woonkamer van ± 34 m² met een erker. De woonkeuken van ± 20 m² is vanuit de woonkamer, via openslaande deuren te bereiken. In de keuken staat een complete inbouwkeuken.

Uiteraard is de woonkeuken ook bereikbaar vanuit de bijkeuken. Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer en van hieruit de badkamer met daarin een inloepdouche, toilet, en een badkamermeubel. In de slaapkamer is een schuifdeurkast aanwezig.

De andere, in pandige woning is via de bijkeuken te bereiken, waarvan de indeling als volgt is:

Hal met vaste kast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Keuken (± 12 m²) met daarin een complete inbouwkeuken in een hoekopstelling. D.m.v. openslaande deuren is er toegang tot de woonkamer (± 17 m²). Het is mogelijk om vanuit de woonkamer de naastgelegen slaapkamer te bereiken en vandaar uit weer de badkamer.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de ruime bergzolder en een vaste kast met daarin de cv combiketel.

3 slaapkamers waarvan 2 met een schuifdeurkast. Het is mogelijk om hier nog een extra kamer te maken. Verder is er nog veel bergruimte achter de knieschotten. De badkamer (± 13 m²) met dakkapel is voorzien van een ligbad, inloepdouche, toilet en badkamermeubel.



- Bouwjaar 2005
 - Fraaie bouwstijl
 - Energie label A
 - Bruto inhoud van de woning is maar liefst 977 m³ en een gebruiksoppervlakte van 232 m².
 - De gehele begane grondvloer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.
 - Hardhouten kozijnen met draai-kiepramen.
 - De veranda is 3.50 x 6.50 mtr.
 - De schuur, in spouwmuur gebouwd en gedeeltelijk voorzien van een zolder heeft een afmeting van 6.00 x 11.00 meter en is onderverdeeld in 4 aparte ruimten, die ook apart zijn te bereiken.
- Aan de schuur vast zijn nog 2 overkappingen gebouwd van ± 28 m² en van ± 19 ± m².
- Aanvaarding in overleg.





“Kom binnen kijken!”

























Wat een prachtig uitzicht!















**Geweldig toch om
komende zomer hier
heerlijk te genieten in
deze fraaie tuin?**



Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



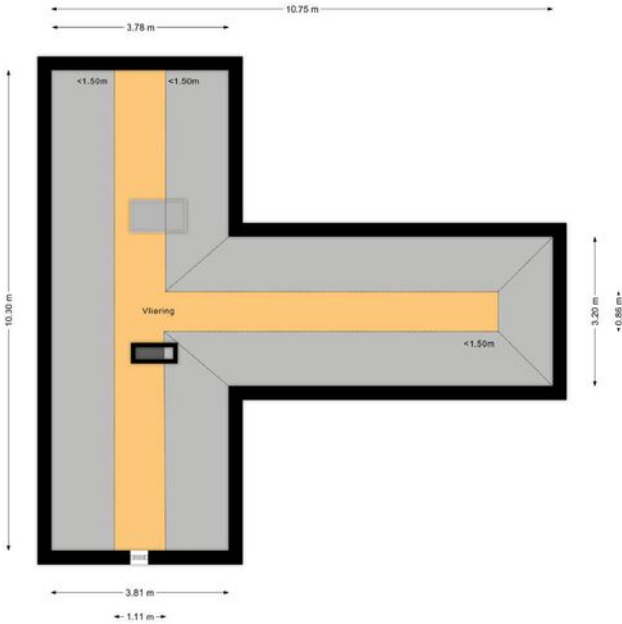
Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



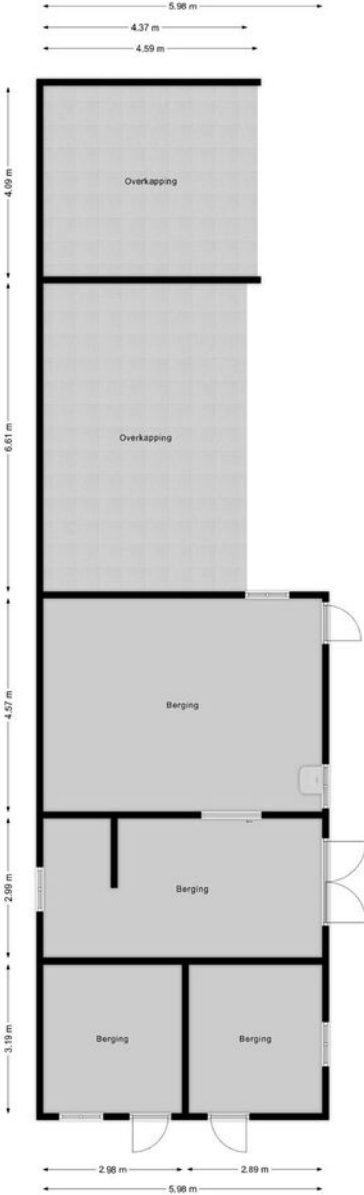
Plattegrond

Ontdek de...
Vliering



Plattegrond

Ontdek de...
Berging



Kadaster


Ontdek het perceel...
van Voorstraat 29 a

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvm



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lienden	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1746	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

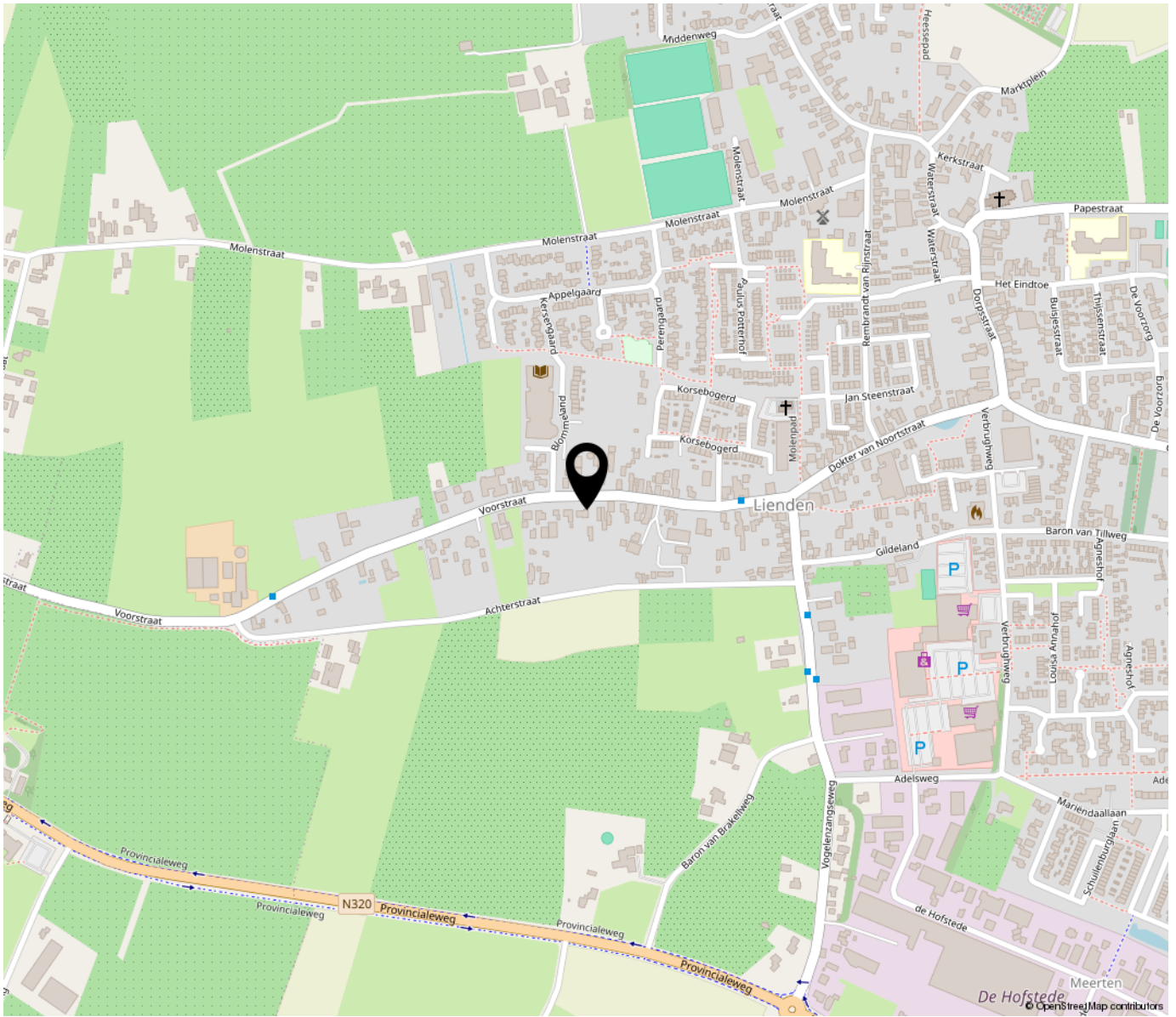
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

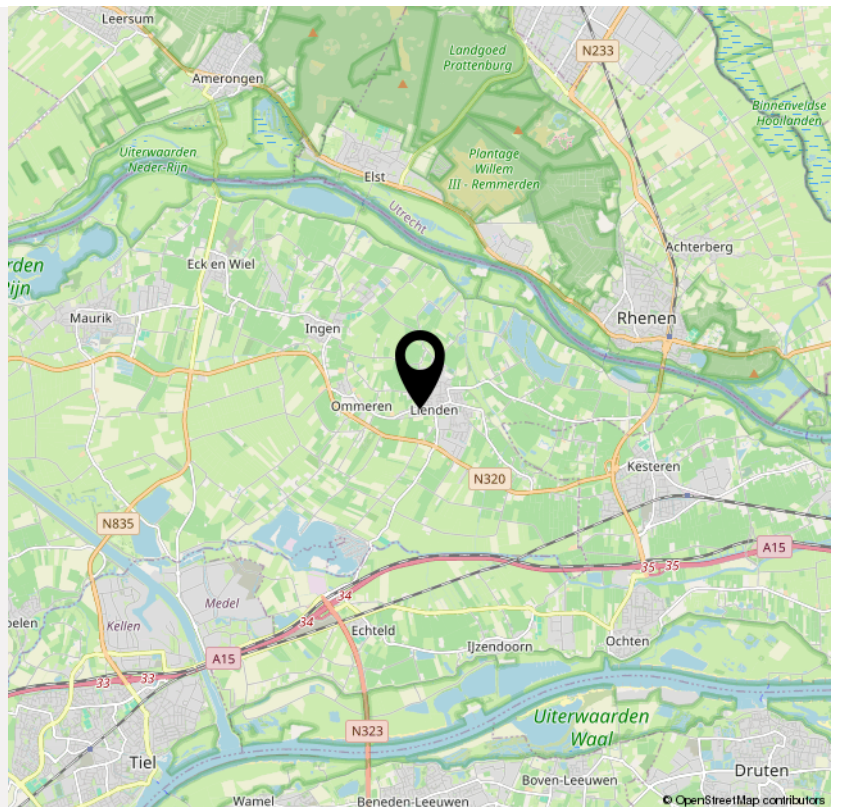
Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing notes.



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





Vragenlijst over de 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.

Adres te verkopen woning:

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (*Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding 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:
 - 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 erfdiensbaarheden, 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: *ca. 10 jaar geleden is er bezwaar gemaakt en is de WOZ met ca. €150.000 na beneden bijgesteld*
- 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)?
- 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?
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
- a. Hoe oud zijn de daken? 2005
Platte daken:
Overige daken:
- 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
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:
- 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? *Bert de Haas schilders bedrijf 2020*
- 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? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? *met uitzondering van de schuim.*
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
 Zo ja, waar?
- 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? *Krimp scheurdeur Hal overloop wanden.*



- 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?
- 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? **N.V.T.** 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?
- 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?
Merk: **NEFIT**
Leeftijd: **2005**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? **Willekes BV Varik**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? ja nee
Zo ja, wat is u opgevallen?



- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ja nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ja nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, waar? ja nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ja nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
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? **N.V.T.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ja nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
Zo ja, welke? niet bekend ja nee



- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ja nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ja nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ja nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ja nee

Schun
Septicant
3 m³

Woning hemelwater wordt afgevoerd
na een zinkput voorziening in de achtertuin
ca 20 m³.
geen onderhouden nodig

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2005 niet bekend ja nee
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? niet bekend ja nee
- 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?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- e. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? niet bekend ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? niet bekend ja nee
 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.)?
Zo ja, waar? ja nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? n.v.t. ja nee



- 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-/aانبouwingen, 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? *binnenkas 16-1-24*
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? *€ 790.000*
Peiljaar: *2022*
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: *?*
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: *?*
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: *3 €490.-*
Elektra:
Blokverwarming:
Anders:
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: *?*
Duur: *?*
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?



h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
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?

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



Uitnodiging tot Mededeling

Naam: *Fam. van Wijh*
Adres te verkopen woning: *voorstraat 29A hiender*
Datum: *04-01-2024*

De afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afzender afgeleverde informatie.

Uitnodiging tot Mededeling





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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking <i>Zolden. 1e verdieping pvc?</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

N.V.T.

Amel



(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Overig, te weten:

- spiegelwanden
- schilderij ophangstelsysteem
-
-

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- vaatwasser 2x
- magnetron 2x
- gas kookplaat 2x
-
-
-
-
-

Keukenaccessoires, te weten:

-
-
-
-
-
-
-
-

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser 2x	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- magnetron 2x	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gas kookplaat 2x	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Toiletaccessoires:

-
- toiletpapierhouder ~~4x~~ *4x totaal*
-
-
-
-

Badkameraccessoires:

- wastafelmeubel 2x
-
-
-
-
-
-
-

Sauna met toebehoren

Schotel/antenne

Brievenbus

Kluis

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletpapierhouder 4x <i>4x totaal</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

ring camera. buiten €200.-



Warmwatervoorziening, te weten:

- CV-installatie

- boiler

- geiser

-

-

-

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

- n.v.t.

-

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- n.v.t.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Am

Extra informatie

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de

verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de 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. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook 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 en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als parti-culiere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u 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.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen



7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. 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. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Meer informatie?

Neem contact met ons op!

Kantoor Opheusden

Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden. Tel.: 0488-442906.

Kantoor Lienden

Oudsmidsestraat 12a, 4033 AX Lienden. Tel: 0344-602400.

E mail: info@joovanmourik.nl

Website: www.joopvanmourik.nl





WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN