

TE KOOP



Gieser Wildeman 8, Dodewaard

Vraagprijs € 297.500 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
eengezinswoning

Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Inhoud
286 m³

Kadastrale aanduiding
Gemeente Dodewaard
Sectie D
Perceelnummer 1352

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

Hé starter, dit is echt een buitenkans voor je! Een EENGEZINSWONING waar eens niet geklust hoeft te worden én ook nog eens een diepe tuin heeft, er gezellig uit ziet, leuk gelegen is en maar liefst 10 zonnepanelen heeft liggen, en dat is nog niet alles! De twee airco's zorgen er voor dat je de woning heerlijk kunt koelen in de zomerdag, daar komt nog eens bij dat je er in de winterdag mee kan verwarmen, dit in combinatie met de zonnepanelen zorgt er voor dat jouw maandelijkse kosten toch laag blijven, ideaal toch? En als extra is er ook nog een VERANDA in de achtertuin, zie jij jezelf daar al heerlijk zitten? Kom snel een kijkje nemen en misschien geniet jij binnenkort wel van je eigen huis met de veranda!

Wanneer je aan komt bij deze woning treft je een mooi, rustig hofje met groen veld en grote boom. Dit is ook gelijk je uitzicht vanuit de keuken, altijd leuk om tijdens het bereiden van het eten zo leuk weg te kijken!

Vind je het heerlijk om uitgebreid te koken? Dan word je blij van deze keuken! Een hoekkeuken met extra groot vrijstaand zwart SMEG fornuis, zo kan je hier grote pannen kwijt en er is een extra grote oven, heerlijk als je iets wil bakken. De leuke zwart-wit tegeltjes matchen mooi bij het fornuis, de zwarte afzuigkap maar ook de zwarte spoelbak en zwarte mengkraan, verder is er een vaatwasmachine en is er voldoende kastruimte. Bij de keuken is er ook de ruimte voor een eettafel, heel praktisch.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning zodat je hier volop privacy vindt maar je op deze manier ook de gehele breedte van de woning als woonkamer hebt, zo is er voldoende ruimte om een gezellige en grotere zithoek te creëren. De openslaande tuindeuren zorgen er voor dat buiten bij binnen betrokken kan worden als ook zorgen ze voor extra en mooie lichtinval.



Omschrijving

De tuin is mooi diep, je ziet het al aan het perceeloppervlakte, dat is 157m², dat is zeker groter dan gemiddeld en dat zie je dan in de praktijk ook terug. Doordat de tuin mooi diep is, is er ook voldoende ruimte voor de veranda en de berging. Verder is er ook een ruim terras gelijk bij de achterdeur. Zo kan je kiezen waar je gaat zitten. De tuin is verder aangeplant en voorzien van gazon. Prettig is de tuinligging, deze is op het Oosten zodat je in de zomerdag gelijk 's morgens met je eerste kopje koffie kan genieten van de eerste zonnestralen.

Juist in de avond heb je de avondzon in je veranda zodat je de dag heerlijk kan afsluiten. Achter de veranda bevindt zich de berging. Een houten berging, voorzien van elektra en verlichting en voldoende ruimte om je tuinspullen en je fietsen in op te bergen. Er is ook een achterom, deze is netjes weggewerkt bij de veranda, zo kan je altijd gemakkelijk achterom komen en is het niet nodig om altijd door je voordeur naar binnen te komen.

De ligging is goed. Zoals al eerder beschreven, een nette woonwijk en één van de jongere woonwijken in Dodewaard. Dichtbij de dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt maar ook de uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar zodat de omliggende dorpen en steden snel te bereiken zijn. Wandelen en fietsen kan hier in de omgeving erg mooi. Zo is het uiterwaardengebied bij de rivier de Waal een heerlijk gebied waar je eindeloos kan struinen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de betegelde hal waar ook gelijk ruimte is voor je jassen, schoenen en tassen. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich ook in deze hal en de toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken met aangrenzende woonkamer. Bij binnenkomst in de woonruimte is aan de voorzijde de keuken gesitueerd met inbouwkeuken en aan de achterzijde bevindt zich het woongedeelte met raampartij en openslaande tuindeuren welke toegang bieden tot de achtertuin, in dit gedeelte bevindt zich ook de airco. Vanuit de woonkamer is er ook nog toegang tot de trapkast waarin men van alles kan opbergen.

Eerste verdieping

Deze eerste verdieping is praktisch ingedeeld en mede door de dakkapel die over de gehele breedte van de achtergevel is geplaatst is er een ruime slaapkamer aan de achterzijde ontstaan met veel lichtinval. Hier is ook voldoende ruimte voor een vaste kast en deze slaapkamer is voorzien van airco. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een groot dakraam. Praktisch is dat het toilet zich separaat bevindt van de badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien, zo is er een whirlpoolbad, een wastafelmeubel met wastafel als ook een douche. Ook heel fijn is de aparte wasruimte met wasmachine en drogeraansluiting en de opstelplaats van de C.V. ketel.

Tweede verdieping

Deze verdieping is in gebruik als bergzolder en is te bereiken door middel van een vlizotrap. Een ideale ruimte om van alles op te bergen zodat het toch bewaart kan worden maar het wel netjes uit het zicht is.

Algemeen

Het bouwjaar van de woning is 1996.

De dakkapel is voorzien van rolluiken.

Verwarming is er door middel van de C.V. ketel op gas (2006) echter kan er ook door middel van de airco's verwarmd worden.

De opbrengst van de zonnepanelen is zo een 2850 kWh per jaar.

Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2021 nog bijgewerkt.

Het energielabel dat nog beschikbaar is, is afgegeven in 2019 en betreft een energielabel B echter waren er op dat moment nog geen zonnepanelen en airco's geïnstalleerd.

De aanvaarding is in overleg.



“Kom binnenkijken!”











“Whirpoolbad!”



Wasruimte

Fijn is de aparte wasruimte met
wasmachine en drogeraansluiting..









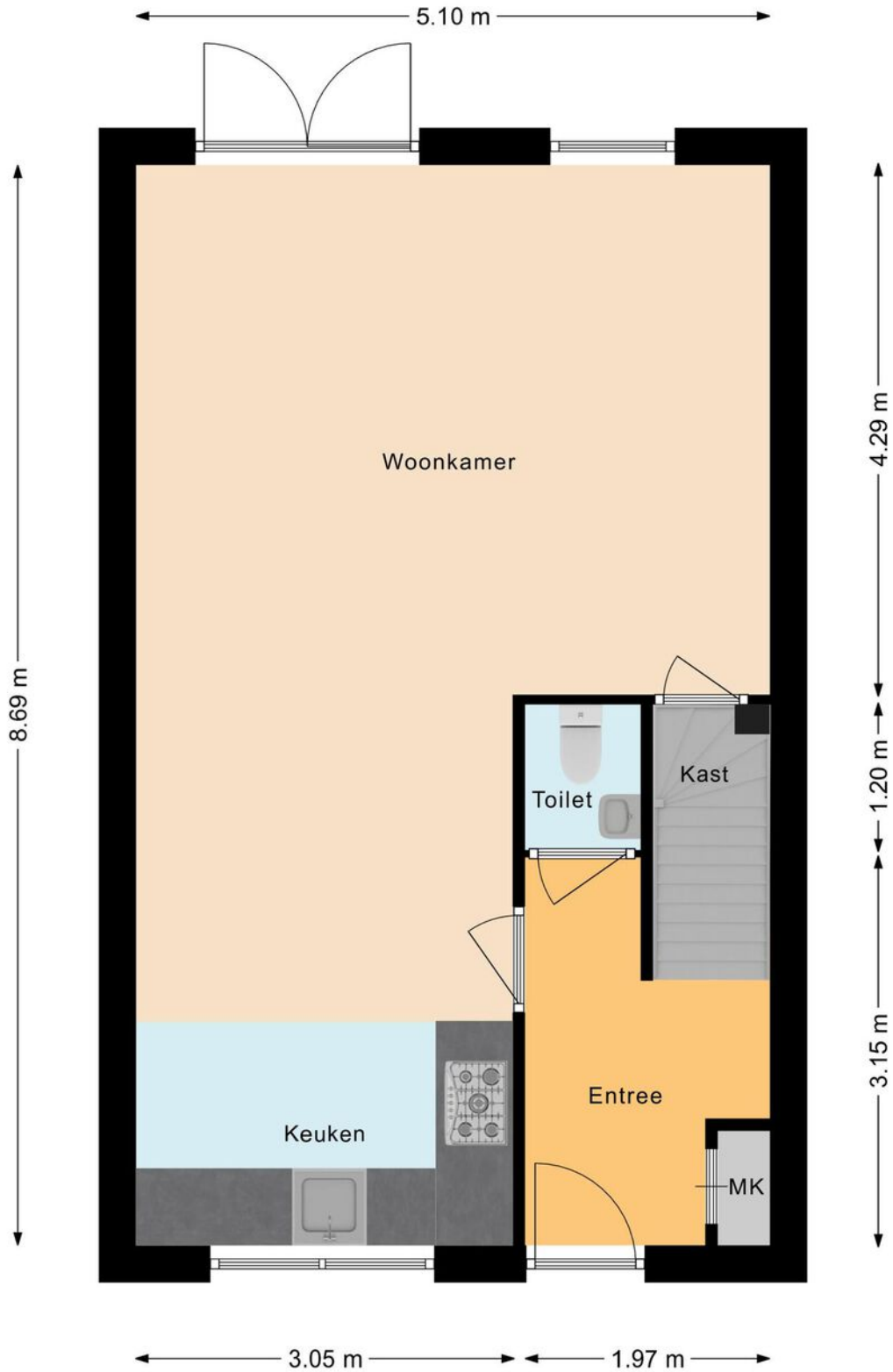
Heerlijk om hier in de zomerdag te genieten van de eerste zonnestralen met een bakje koffie.





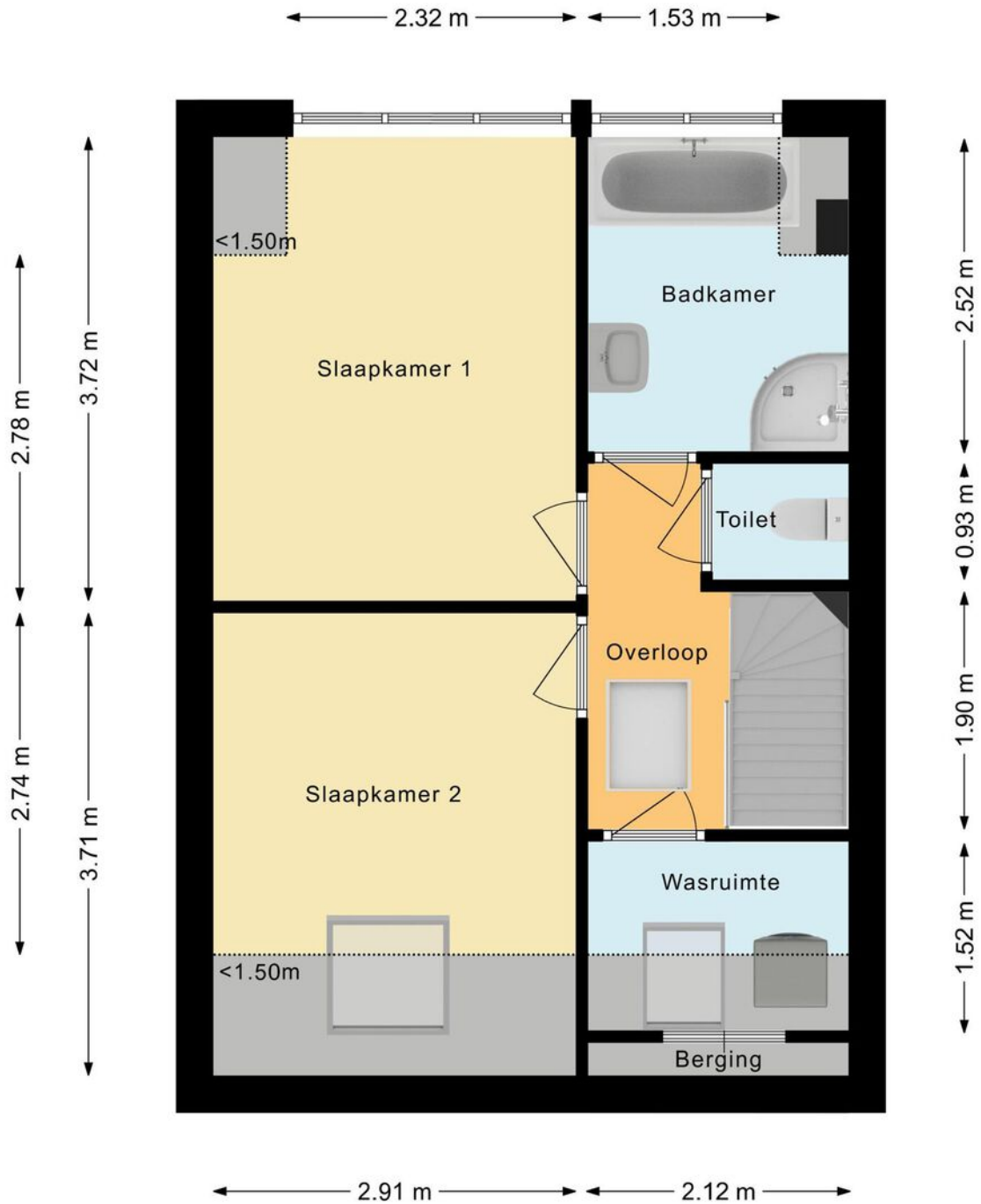
Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



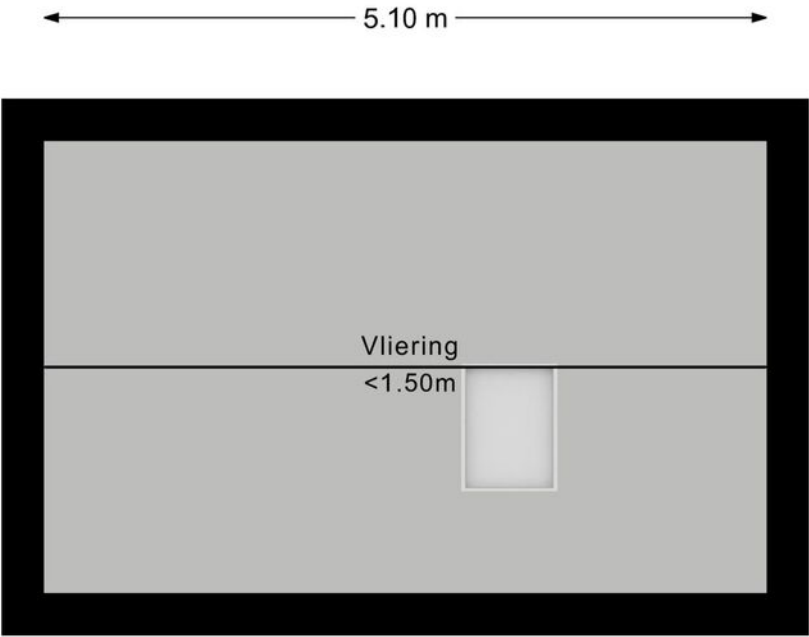
Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



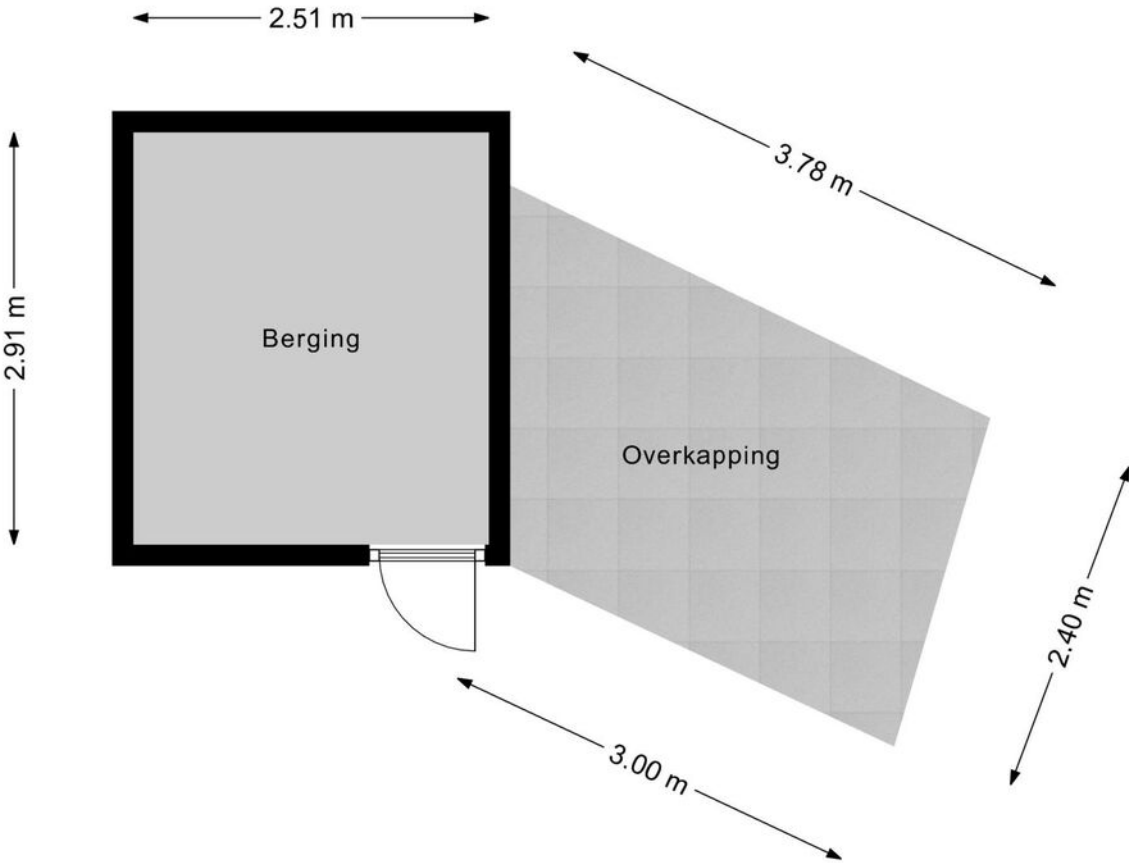
Plattegrond

Ontdek de...
Vliering



Plattegrond

Ontdek de...
Berging met overkapping




Kadaster

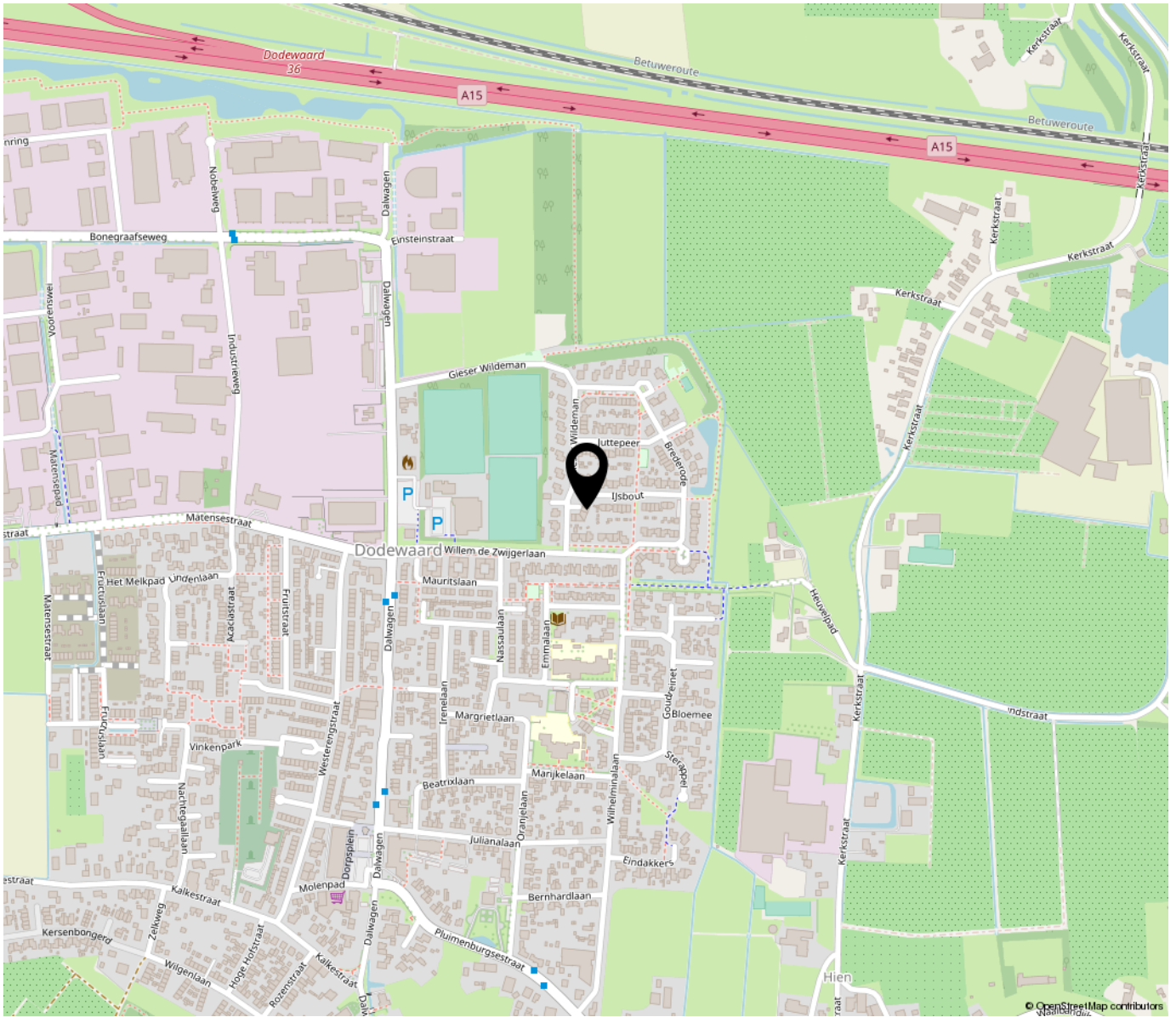
Ontdek het perceel...
van Gieser Wildeman 8

Kadastrale kaart

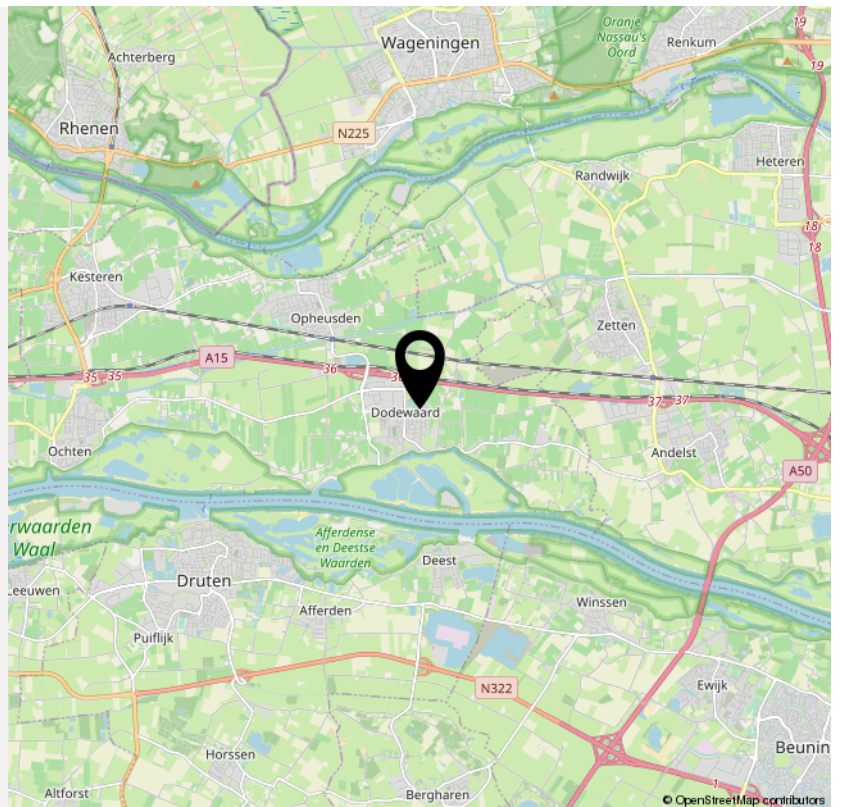
Uw referentie: O.A. van Mourik



| | | |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Dodewaard</p> <p>Sectie: D</p> <p>Perceel: 1352</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”





Vragenlijst over de woning





Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ~~ja~~ nee
Zo ja, welke?
- 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:
- 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)? *als woning*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? n.v.t. ja nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?

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?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
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:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *2021*
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ~~ja~~ nee
 Zo ja, door wie?

- 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?

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ~~ja~~ nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- 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? *scheur in plavuizen woonkamer*



- 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?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~niet bekend~~ ~~ja~~ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog?
Zo nee of meestal, toelichting: *bij hoog grond water stand niet* ~~meestal~~ ja ~~nee~~
~~ja~~ ~~nee~~
- 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?

7. Installaties

- 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: *Remetta quinta 28 C HR*

Leeftijd: *± 15 jaar*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: *26 09 2022*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja ~~nee~~

Zo ja, door wie? *Warmte partner*

- 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?
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
 ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2022
Installateur: PV monteur
- 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?
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? ja nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- 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? 2019 ja nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
Zo ja, welke? groep 5 valt af en toe uit niet bekend ja nee



8. Sanitair en riolering

- 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 septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ~~ja~~ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1996
- 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
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? n.v.t. ja nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?



- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, 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?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 663
Belastingjaar: 2023
- b. Wat is de WOZ-waarde? 281000
Peiljaar: 01-01-2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? afval stoffen € 284,83
Belastingjaar: 2022 water systeem € 117,96
zuivering € 59,39 PP
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: 2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: 798
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?

11. Garanties

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

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



INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

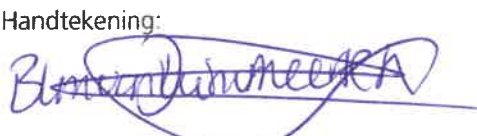
Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Van Duin
 Plaats: Dode Waard
 Datum: 16 03 23

Handtekening:


Naam: Van Duin
 Plaats: Dode Waard
 Datum: 16-03-23

Handtekening:


Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
 Adresgegevens:
 Telefoonnummer:
 E-mailadres:



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Van Duin

Adres te verkopen woning:

Gresen Wildeman 8 6669 gr 1 Dodewaard

Datum:

16-3-23

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie maart 2019





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. |
|---|---------------|----------|------------------------|--------|
| Woning | | | | |
| Interieur | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | X | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | | | X | |
| - gordijnen | | | X | |
| - overgordijnen | | | X | |
| - vitrages | | | X | |
| - rolgordijnen | | | X | |
| - lamellen | | | X | |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Overig, te weten: | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Smegg oven gas fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - koelkast | | X | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---------------|----------|------------------------|--------|
| Sanitair/sauna | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| - Toilet | x | | | |
| - Toilet rolhouder | x | | | |
| - Fontein | x | | | |
| - wand religie hout Toilet boven | x | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - ligbad whirlpool | x | | | |
| - douche | x | | | |
| - wand menbel | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | |
| - | | | | |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | |
| Brievenbus | x | | | x |
| Kluis | | | | x |
| (Voordeur)bel | x | | | |
| Alarminstallatie | | | | x |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | | |
| Rookmelders | | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | | |
| Airconditioning | x | | | |



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | X | | | |
| Zonwering buiten | X | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | X |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | |
| | | | | |



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| Tuin | | | | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Bepanting | X | | | |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuus/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuus/berging | | | X | |
| (Broei)kas | | | | X |
| Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | X |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

| | ja | Nee | Gaat mee | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|----|-----|----------|------------------------------|
| CV | | | | |
| Boiler | | | | |
| Zonnepanelen | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:



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

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



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