



Weteringstraat 9, 3741 TD Baarn

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

**Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141
E-mail: info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl**

Omschrijving

Ruime HOEKWONING met eigen oprit, garage en voorgelegen carport/tuinkamer.
De carport is bereikbaar middels een harmonicadeur, met afsluitbare loopdeur.
De woning beschikt over een voortuin en een zonnige en bloemrijke achtertuin, gelegen op het westen.
De gehele beneden verdieping en de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken.
Het perceeloppervlak bedraagt 204 m².

Aan de rand van het gezellige centrum van Baarn, op loopafstand van de Brink, Theater De Speeldoos, diverse scholen en sportfaciliteiten.
Het prachtige Baarnse Bos ligt op fietsafstand en de uitvalswegen zijn slechts enkele autominuten verwijderd.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, voorzien van een garderobenis en meterkast. Zowel de hal als het toilet zijn afgewerkt met plavuizen, die zijn voorzien van vloerverwarming. Het toilet beschikt bovendien over een fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de kelder. De flinke woon-/eetkamer is voorzien van een schouw met allesbrander en een visgraat parketvloer. Een glazen afscheiding met schuifdeur scheidt de woonkamer van de moderne keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. De keuken heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming en een buitendeur naar de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, vier in grootte variërende slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel. Een andere slaapkamer beschikt over een kastenwand. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloepdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming. Vaste trap naar...

2e verdieping:

Royale voorzolder met een gedeelde dakkapel. Op deze verdieping bevindt zich een grote slaapkamer voorzien van een dakkapel een dakvenster en een wastafel. Er is de mogelijkheid om deze ruimte, eventueel, op te splitsen in een extra slaapkamer of badkamer.

Deze ruime gezinswoning is goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast beschikt de woning over 8 zonnepanelen en een energielabel C. Het netto vloeroppervlak bedraagt 119 m².

Laat u verrassen tijdens een rondleiding.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 598.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	555 m ³
Perceel oppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 53 m ² (924 cm bij 569) cm
Garage	Aangebouwd steen, carport 17 m ² (517 bij 332 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Weteringstraat 9
3741 TD BAARN



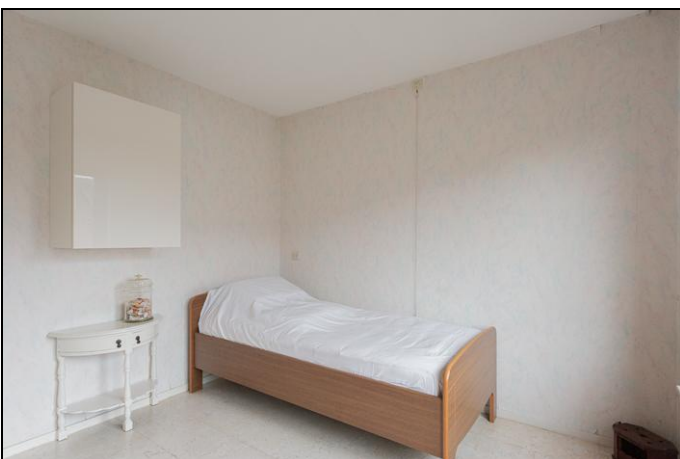
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



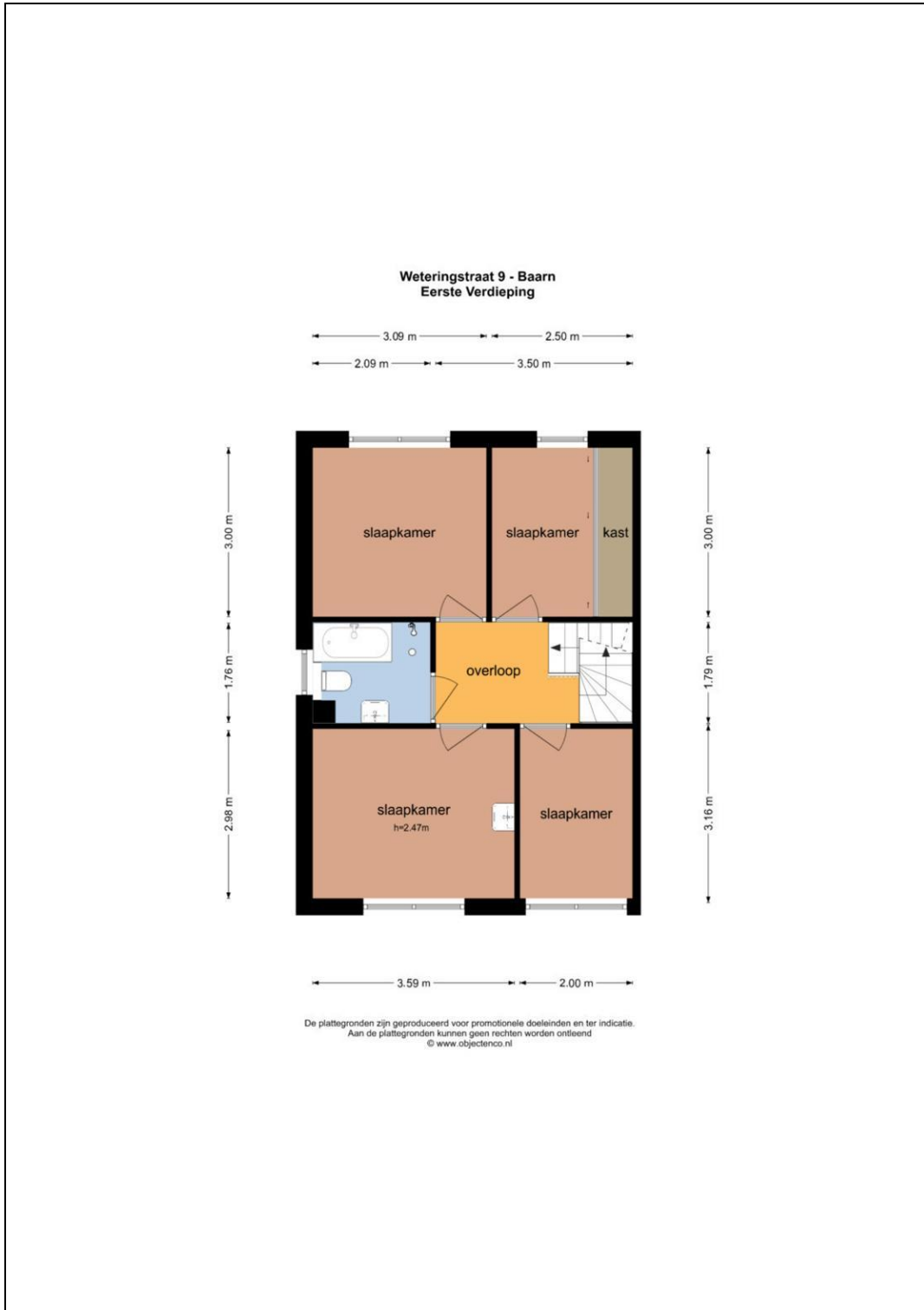
Plattegrond



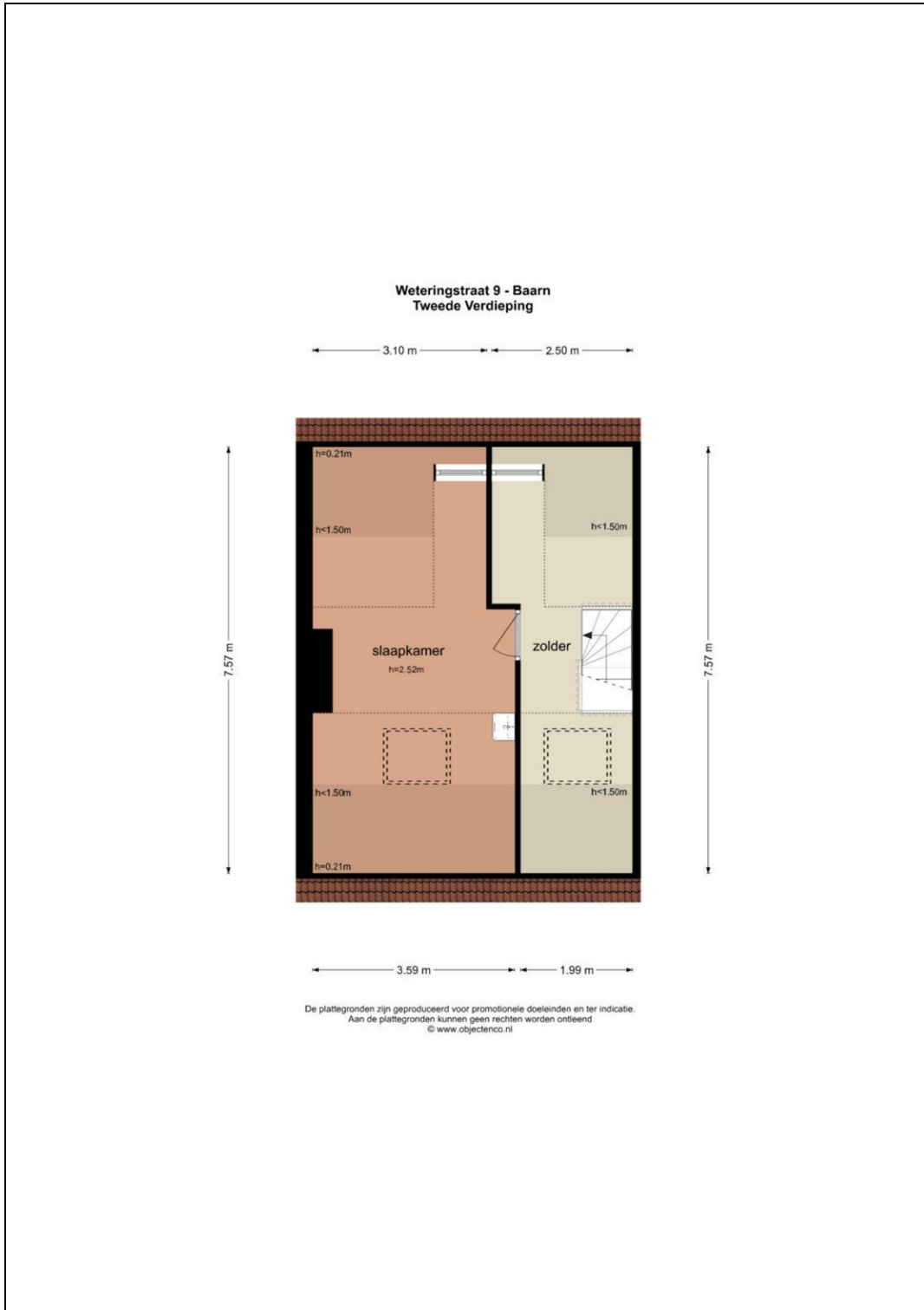
Plattegrond



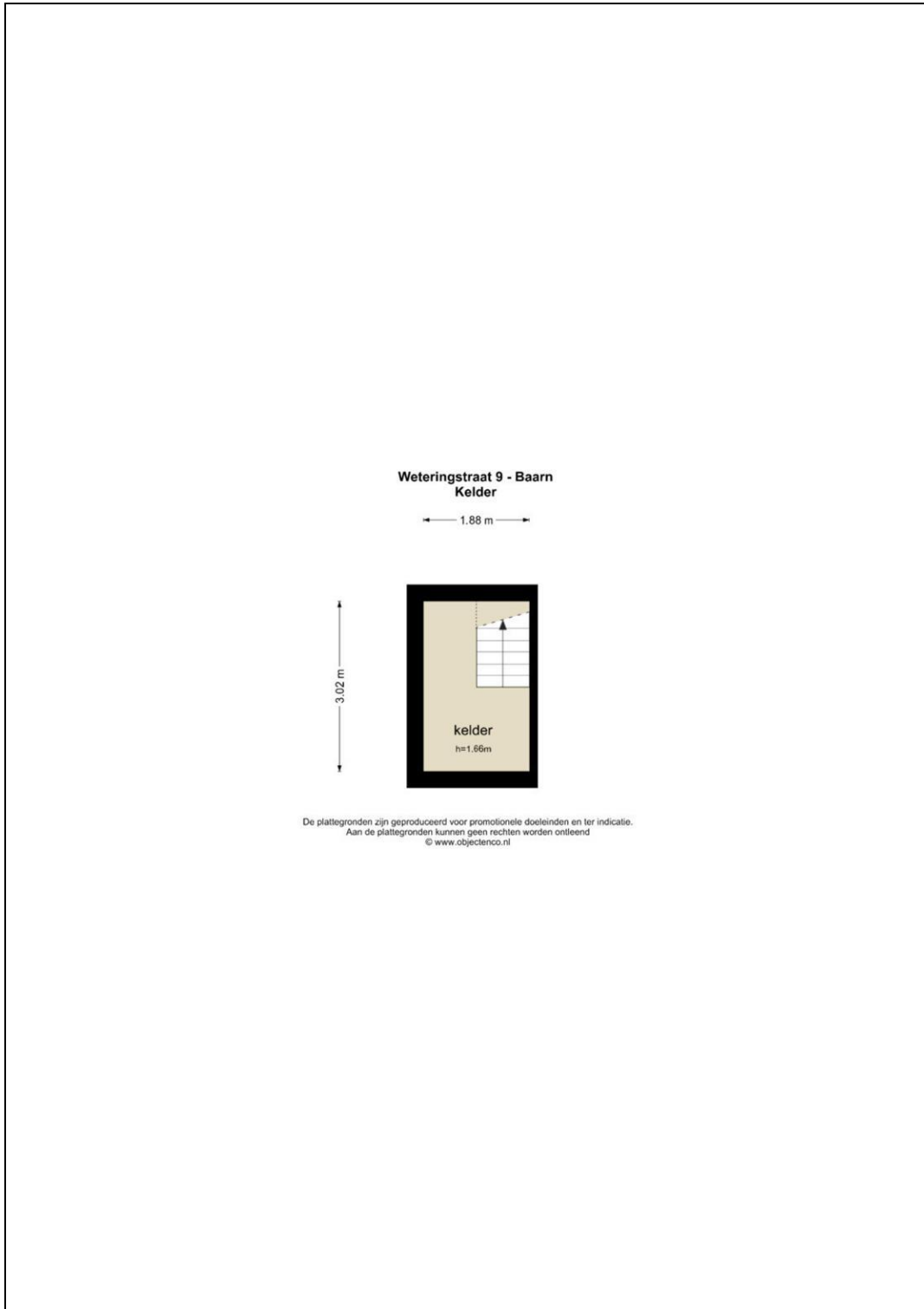
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



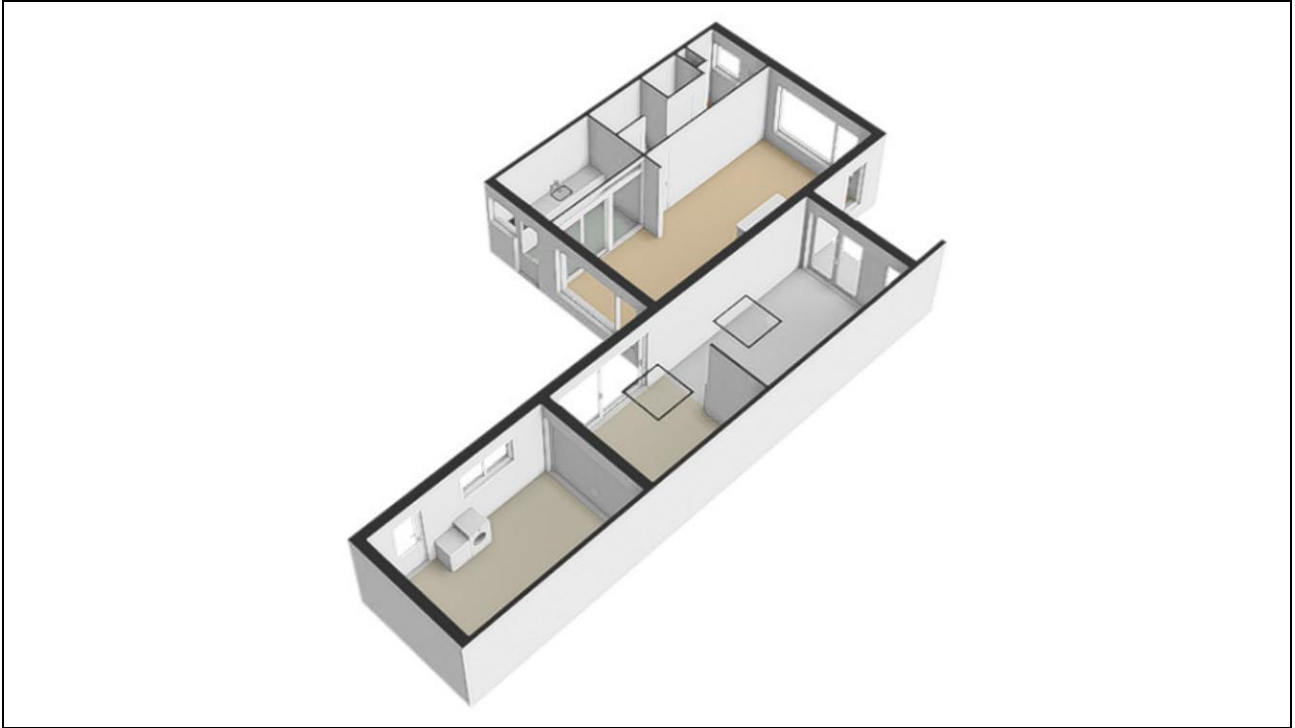
Plattegrond



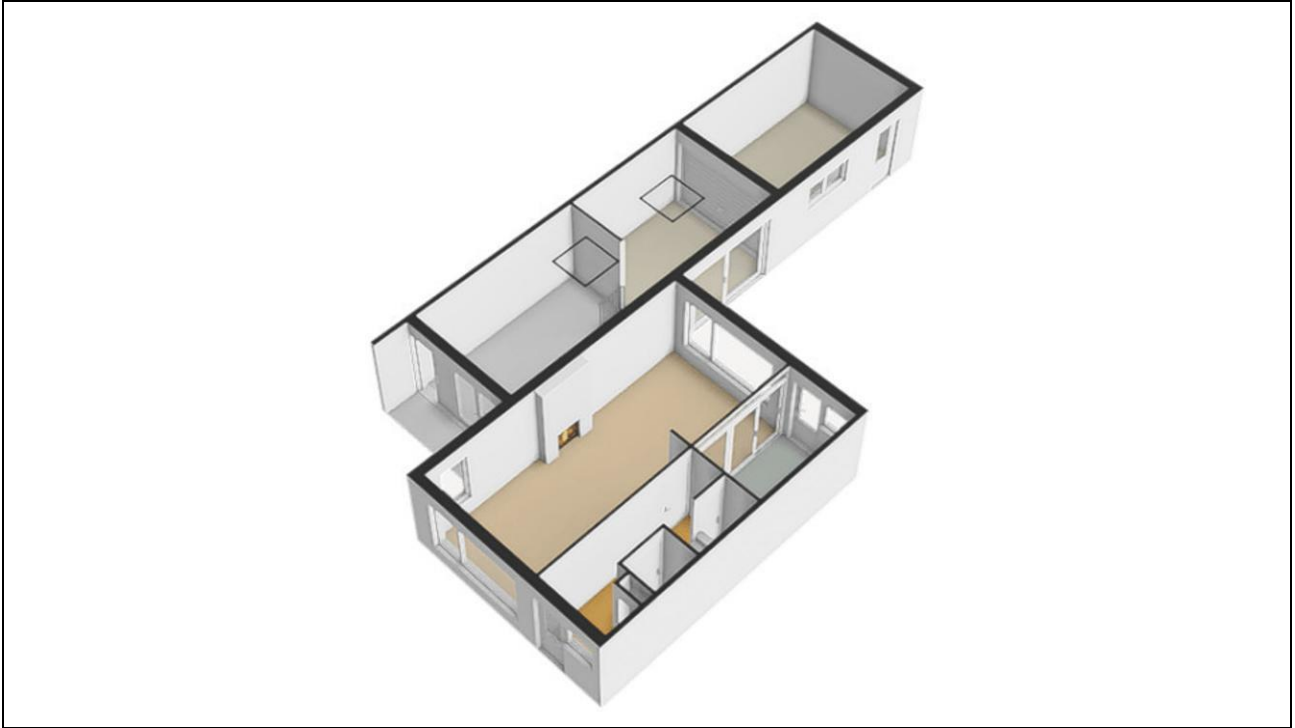
Plattegrond



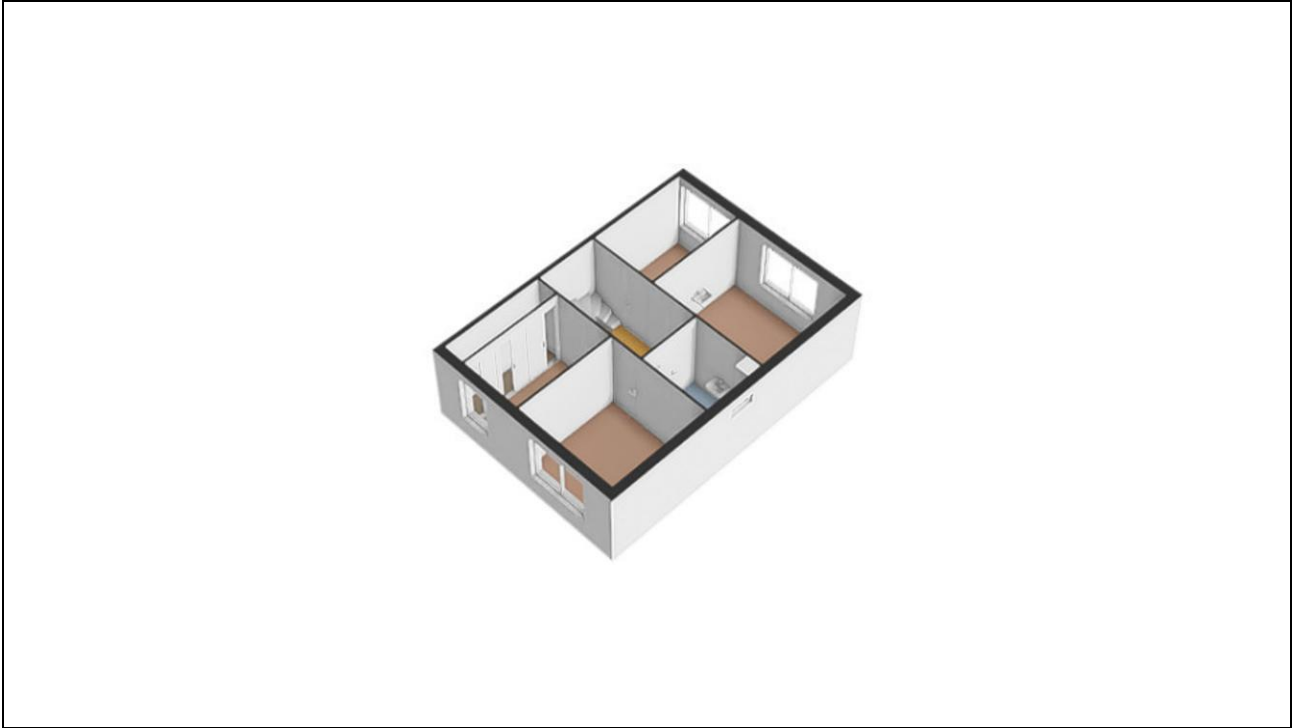
Plattegrond



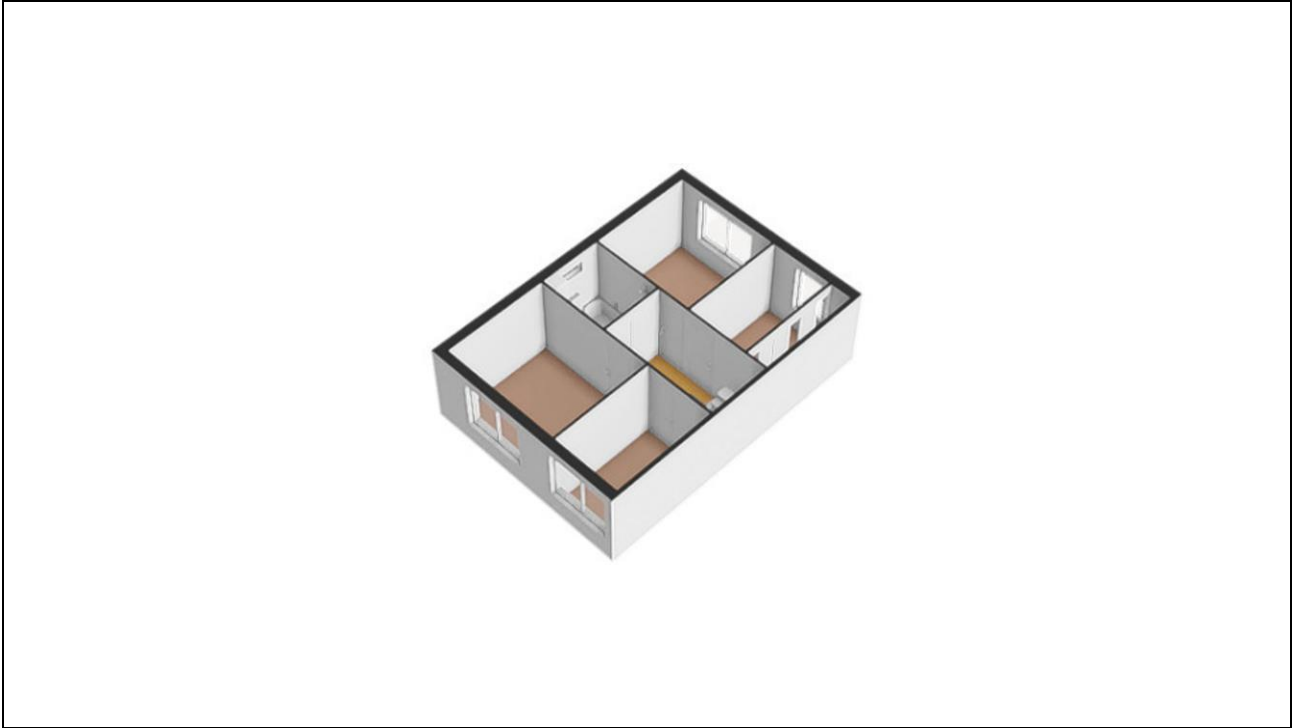
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



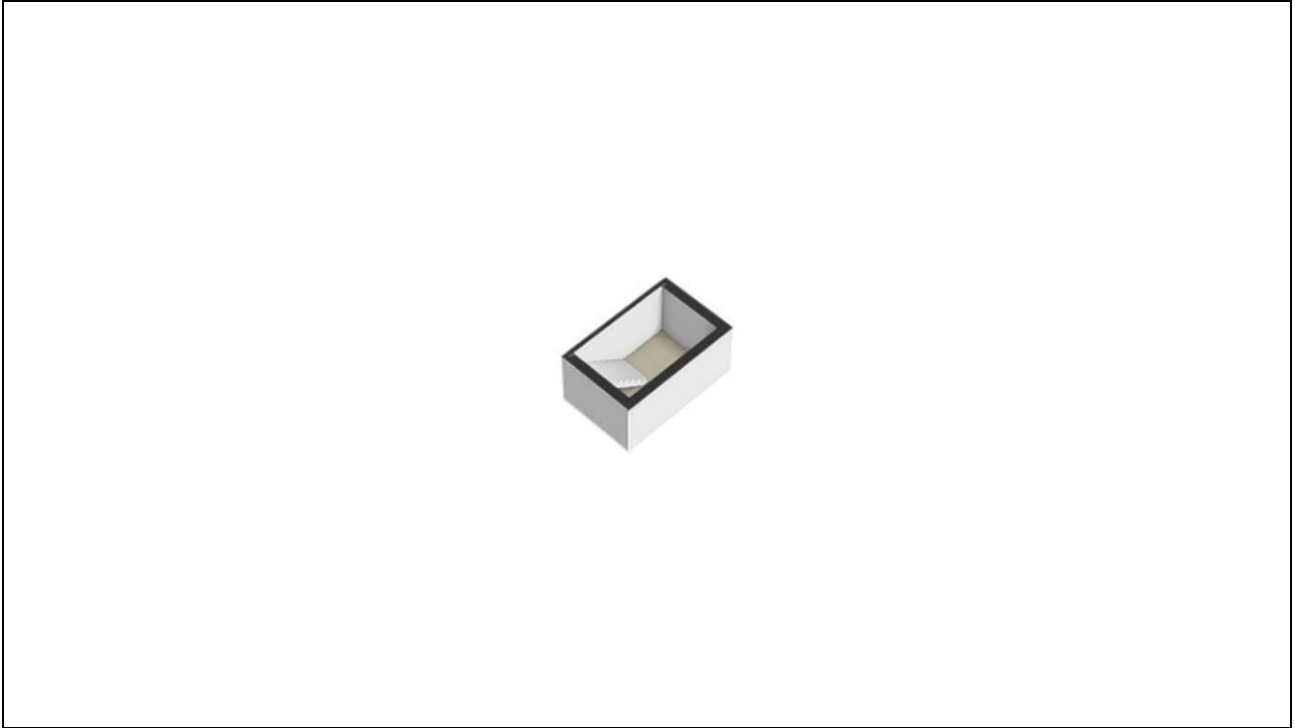
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Weteringstraat 9
Postcode / Plaats	3741 TD Baarn
Gemeente	Baarn
Sectie / Perceel	H / 2081
Oppervlakte	204 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kurk vloer zolder/1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegelwand tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Onderdouche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klopper voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser keuken achter plint	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Markiezen voorzij boven- en beneden verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinkamer (glazen) wanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegel wand tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Openslaande deuren carport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Uitschuifbare ladder - carport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(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? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- 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: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- 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: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

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? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? 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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Binnen: Scheurtje in zijraam vensterbank**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Siliperl 2009 Rekening van materiaal in bezit**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Garage - 1973 Tuinkamer en carport - niet bekend**

Overige daken: : **1973**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Achterzolder - Muur met de zolder: Op behang is een vochtplek te zien In tuinkamer - bij de glazen wand, bij garage. Daar komt de afvoer van de garage uit. Dit lekt nog steeds.**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Garagedak, tuinkamer en carport is vernieuwd - was aan vervanging toe. Wanneer niet bekend**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tuinkamer en carport is geïsoleerd**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **Dak van de tuinkamer: regenwaterafvoer van de garage, naar de tuinkamer.**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hardhout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023 - dakkapel, voordeur, achterraam, dorpel garage**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Gerard Huijzer**

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting: _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld
 welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : **In huis geen condensvorming tussen glas. In
 tuinkamer, in de vaste ruit zit condensvorming**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Van onderaf in de kruipruimte**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja**

Zo ja of soms, toelichting: **Sinds winter 2023 door de heftige regenval van de laatste tijd, kom er water te staan in de kelder. De kruipruimtes onder keuken en woonkamer zijn droog. In de kruipruimte van de keuken staat de close-in boiler van de keuken. De inlaatcombinatie was verstopt, deze lekte en dit water kwam ook in de kelder terecht. Dit wordt gemaakt.**

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : **Alleen in de uitgediepte kelder, niet in kruipruimtes geleid?**

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Cv Vloerverwarming Close-in boiler keuken**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Close-in boiler keuken: Plieger**

Type(nummer) van de installatie(s): _____

Installatiedatum van de installatie(s): _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? _____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Niet bekend**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Badkamer, toilet, gang en keuken**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **8**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : **JA Solar 60r265bk 265Wp Solar edge p300 power optimizer**
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **JA Solar 60r265bk 265Wp Solar edge p300 power optimizer**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **Door eigenaar 2015 rekening is aanwezig**
 Installateur: : **Eigenaar**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

 Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Niet**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? **€**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2022**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **9-8-2024**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : ?

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Rond 2000**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 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? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2010**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- 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? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1973**

- 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? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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) **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Tuinkamer en carport**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Voor 1994**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Eigenaar**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **20 augustus keuring**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar? : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) €
 Belastingjaar? : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €
 Elektra: €
 Water: €
 Stadsverwarming: €
 Anders: : _____
 Te weten: €
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): _____
 Water (m³): _____
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
- f. Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
 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: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **Nee**
- Is de canon afgekocht? **Nee**
- Zo ja, tot wanneer? : _____
- 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? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
- (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **Boeidelen voorzijde dak moet geschilderd worden** uw mening moet weten)

Algemene informatie

Algemene informatie

De in onze verkoopbrochure opgenomen vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een **uitnodiging** tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens, afbeeldingen en tekeningen. De koper heeft zijn eigen **onderzoeksplicht** naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen. **Om goed begeleid te worden bij de aankoop, adviseren wij potentiële kopers om een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.**

Wij werken met **Move.nl**.

Dit is een online woonplatform waarin veel informatie en documenten rondom de koop of verkoop van een woning digitaal uitgewisseld kunnen worden. Indien van toepassing, ontvangt u van ons een mail met inloggegevens voor uw persoonlijke Move.nl dossier.

Wij maken gebruik van de **standaard NVM-koopovereenkomst**. Dit betekent dat de daarin opgenomen bepalingen en voorwaarden automatisch op de met de koper te sluiten koopovereenkomst van toepassing zijn.

Bent u niet bekend met de inhoud van de standaard NVM-koopovereenkomst, geeft u dit dan voorafgaand aan de onderhandelingen aan. De makelaar kan u terzake dan tijdig informeren.

In deze koopakte wordt ondermeer opgenomen dat koper binnen 6 weken na de totstandkoming van de overeenkomst een **bankgarantie/waarborgsom** stelt/stort bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. Voorts geldt voor zowel koper als verkoper dat de wederpartij, bij het niet nakomen van de in de koopakte vastgelegde verplichtingen, een boete verbeurt ten bedrage van 10% van de koopsom.

Eventueel door de koper te maken **voorbehouden** (zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Volgend op de mondelinge overeenstemming, dient, in overleg, maar zo spoedig mogelijk, de koopovereenkomst ondertekend te worden door partijen. Deze overeenkomst is pas **bindend** als zowel verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als particuliere koper heeft u een wettelijke bedenktijd van 3 dagen, waarin u zonder opgaaf van reden alsnog de koop kunt ontbinden. Het is verstandig om de ontbinding schriftelijk en/of per e-mail te doen. Deze bedenktijd geldt alleen voor de koper, niet voor de verkoper van de woning. De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Vóór de ondertekening van de koopovereenkomst kan de koper een erkend bouwtechnisch bureau inschakelen om de woning bouwkundig te laten **keuren** en eventueel de aanwezigheid van o.a. asbesthoudende materialen e.d. vast te stellen. De keuring is op kosten van de koper.

De keuze van de **notaris** ligt meestal bij de koper. (Tenzij er bij de verkoop sprake is van een boedelnotaris of projectnotaris. Dit wordt dan duidelijk bij de verkoop aangegeven.)

Wij nemen standaard de volgende tekst op in de koopakte:

“Indien de koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening komen van de koper, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.”

Bij verkoop van woningen die ouder dan 20 jaar zijn, nemen wij altijd de **ouderdomsclausule** in de koopakte op.

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.”

Bij verkoop van woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, nemen wij altijd de **asbestclausule** in de koopakte op.

“In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Aan het eventueel slopen en (veilig) verwijderen van asbest zijn regels verbonden. Zie hierover de regels rond verwijderen asbest van de Gemeente Baarn.”

Indien de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, bijvoorbeeld omdat het een woning is die verhuurd werd, dan nemen wij altijd de **niet-zelfbewoningsclausule** in de koopakte op.

“Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.”

Wij laten de woningen door een erkend bedrijf inmeten conform de **meetinstructies**.

In de koopakte nemen wij de volgende clausule op:

“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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.”

Als makelaar hebben wij – net als bijvoorbeeld banken en notarissen – een wettelijke poortwachtersfunctie. Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (**Wwft**) zijn wij verplicht om een cliëntenonderzoek te doen en om ongebruikelijke transacties te melden.

Na ondertekening van de koopakte en het verstrijken van de bedenktijd, krijgt de koper **één keer de gelegenheid de woning te bezoeken** om bijvoorbeeld samen met een aannemer, keukenspecialist, schilder, etc. de benodigde werkzaamheden te inventariseren en/of maten te nemen. Deze afspraak wordt uiteraard in overleg met de verkopers gemaakt en onder voorwaarde dat de verkopers hiermee akkoord zijn.

Wenst u **nadere informatie**, dan verstrekken wij u die graag.

U bent van harte welkom op ons kantoor, maar u kunt ons natuurlijk ook even bellen of e-mailen.

Bos Makelaardij o.g.

Bosstraat 11

3742 CK BAARN

tel.: 035 5415141

info@bos-makelaardij.nl

Bezoek ook eens onze website: www.bos-makelaardij.nl

Hier vindt u ons actuele woningaanbod en uitgebreide informatie.

Ook kunt u er een **gratis zoekopdracht** voor ons eigen woningaanbod plaatsen.

*Bent u benieuwd naar de marktwaarde van uw woning? Laat u dan vrijblijvend informeren door een van onze ervaren makelaars. Vraag een **gratis waardebeoordeling** aan bij ons kantoor.*

Zo krijgt u een helder beeld van uw mogelijkheden en maakt u kennis met onze werkwijze.