



**van Wassenaerlaan 4, 3742 AH Baarn**

**Vraagprijs € 989.000,- k.k.**

**Bos Makelaardij o.g.  
Bosstraat 11  
3742 CK, BAARN  
Tel: 035-5415141  
E-mail: [info@bos-makelaardij.nl](mailto:info@bos-makelaardij.nl)  
[www.bos-makelaardij.nl](http://www.bos-makelaardij.nl)**

## Omschrijving

Echt weer eens een eyecatcher!!!

In zeer rustig laantje gelegen, smaakvolle en tevens fors uitgebouwde linkerhelft van dubbele klassieke VILLA (bouwjaar 1907). Woonoppervlakte ca 160 m<sup>2</sup> en ca. 20 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte. Deze prachtige woning is aan de buitenzijde vrijwel onberispelijk en fraaie details zijn behouden gebleven, zoals bv. aan de buitenzijde mooi mstucwerk en metselwerk met snijvoeg, authentieke houten details en leuke roede ramen. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke "Oude Zeeheldenwijk", op loopafstand van het Cantonspark met de Wintertuin en nabij het centrum, scholen en gunstig nabij uitvalswegen en NS-station.

De villa is smaakvol en in stijl aan de achterzijde fors uitgebouwd op alle woonlagen. Met oprit voor meerdere auto's en grote diepe vrijstaande en tevens verwarmde stenen garage met bergzolder v.v. krachtstroom en aangebouwde berging met overkapping. Een keurig verzorgde en mooi aangelegde tuin rondom met als kers op de taart de diepe en zonnige achtertuin op het zuid/westen met diverse terrassen en vijverpartij. Voor een koel wijntje is er een heuse sta-hoge wijnkelder! Perceeloppervlakte 365 m<sup>2</sup>.

Indeling:

Fraaie overdekte entree, lange hal voorzien van kopshouten vloerdelen en lambrisering, ruime en vooral ook lichte woon-/eetkamer (groot ca. 45 m<sup>2</sup>) met erker aan de voorzijde, ruime serre aan de zijzijde via schuifdeur bereikbaar, schouw met mogelijkheid voor een houtkachel, klassiek gestuukte plafonds met stuukbies en inbouwspots, vernieuwde meterkast en diverse handgemaakte vaste kasten. Zowel de living alsmede de serre zijn v.v. een prachtige "Whitewax" parket eiken vloer.

Vanuit de hal is de toilet met fontein bereikbaar en de moderne eigentijdse woon-/eetkeuken ook v.v. kopshouten vloerdelen, alle A-merk inbouwapparatuur, 4-pits gaskookplaat, combi magnetron, koelkast met vriesvak en hoog geplaatste vaatwasmachine, natuurstenen aanrechtblad en close-in boiler onder de keuken, achterportaal met grote bergkast en deur naar de zonnige achtertuin.

Met een trap vanuit de hal is de sta-hoge 1e bergkelder bereikbaar, dan komt u in een fantastische wijnkelder (ca 12 m<sup>2</sup>) waar de echte connaisseur zich gelijk thuis voelt.

1e verdieping:

Middels bordestrap bereikbaar, bijzondere lichte overloop met speels niveauverschil en mooie lichtinval naar de verschillende kamers, 3 goede en in grootte variërende slaapkamers waarvan 2 v.v. vaste kasten. Vanuit de 3e slaapkamer is middels openslaande deuren, het platte dak bereikbaar. Ruime eenvoudige badkamer met ligbad, dubbel wastafel in meubel, 2e toilet en wasmachine aansluiting. Vaste trap naar...

2e verdieping:

Grote bergzolder met cv opstelling (2014), bergruimte en royale 4e zolderkamer v.v. airco, grote tuimelvensters en tevens veel bergruimte.

De woning is grotendeels voorzien van isolatie (muur-, vloer- en dakisolatie en deels van dubbel glas) en heeft een energielabel D.

Kortom, een fantastische gezinsvilla op een toplocatie, waarbij hobby's, werken en fijn wonen, hand in hand gaan!

U komt hier toch gauw de sfeer zelf ervaren?

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 989.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	619 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	365 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m <sup>2</sup>
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1907
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtere tuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtere tuin 120 m <sup>2</sup> (1.500 cm bij 800 ) cm
Garage	Vrijstaand steen 26 m <sup>2</sup> (815 bij 313 cm)
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

van Wassenaerlaan 4  
3742 AH BAARN





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



**Kies een bevlogen  
aankoopmakelaar!**

  
NVM

Je krijgt meer voor elkaar  
met een NVM-makelaar

[nvm.nl](http://nvm.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond

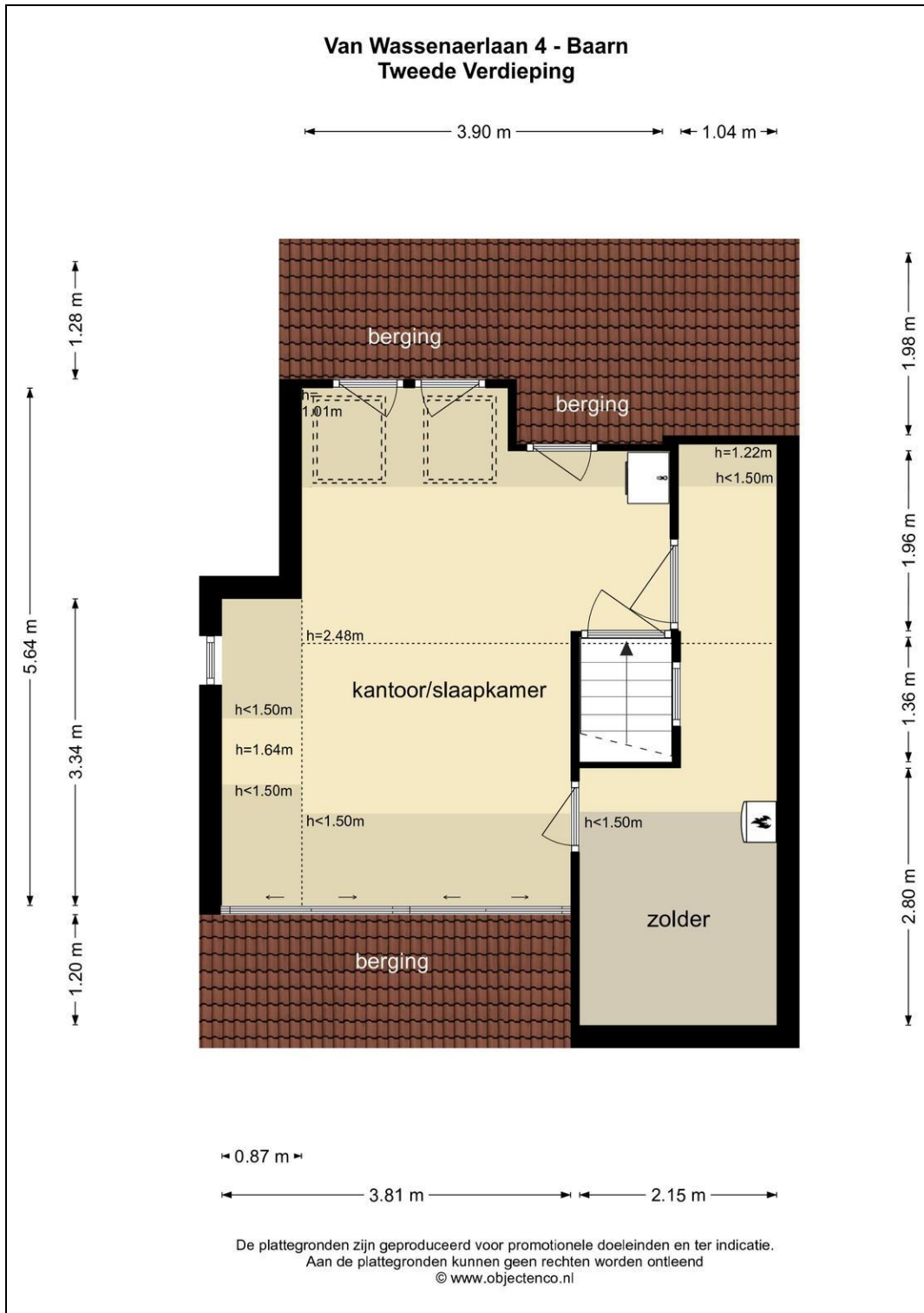


# Plattegrond

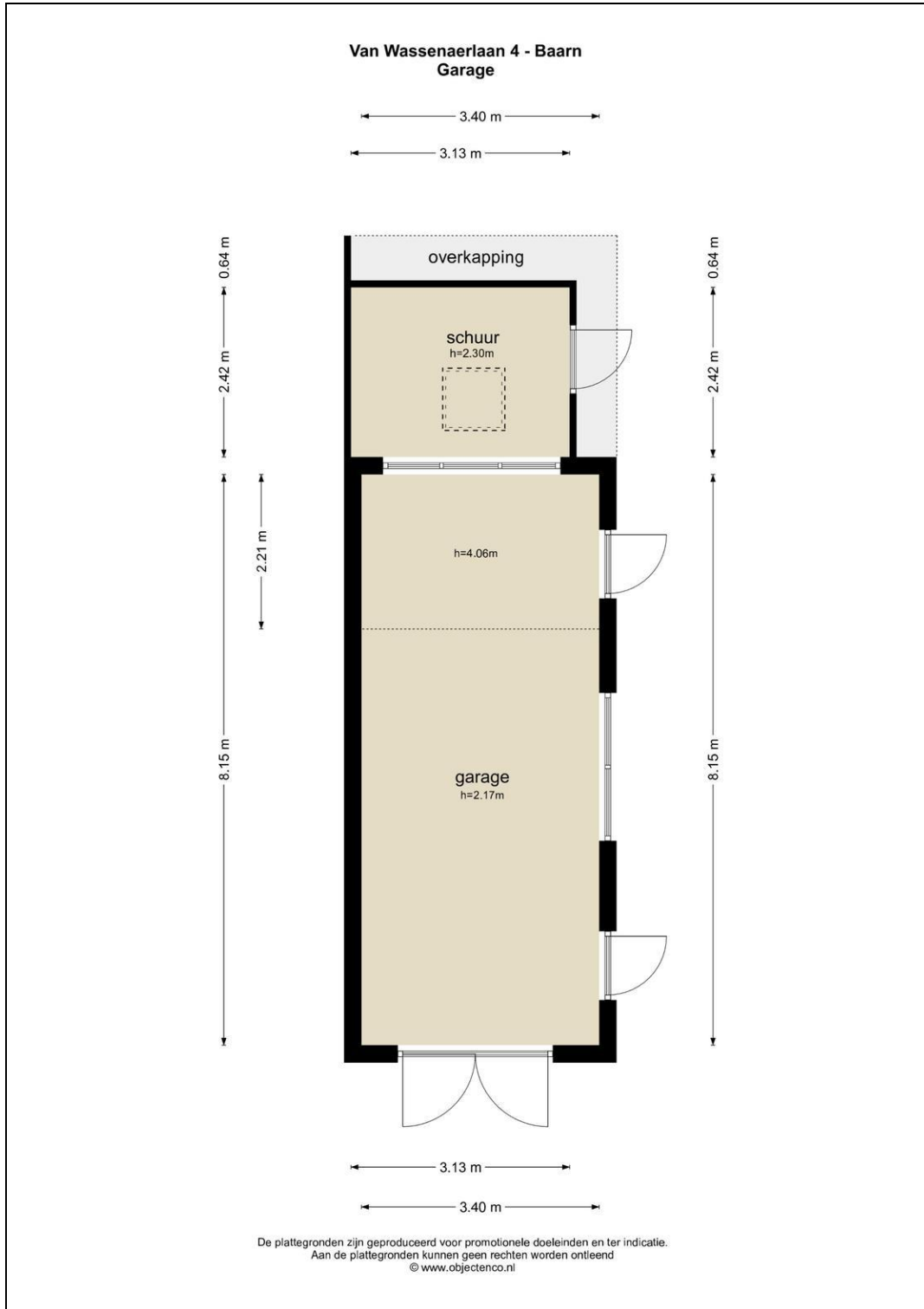




# Plattegrond

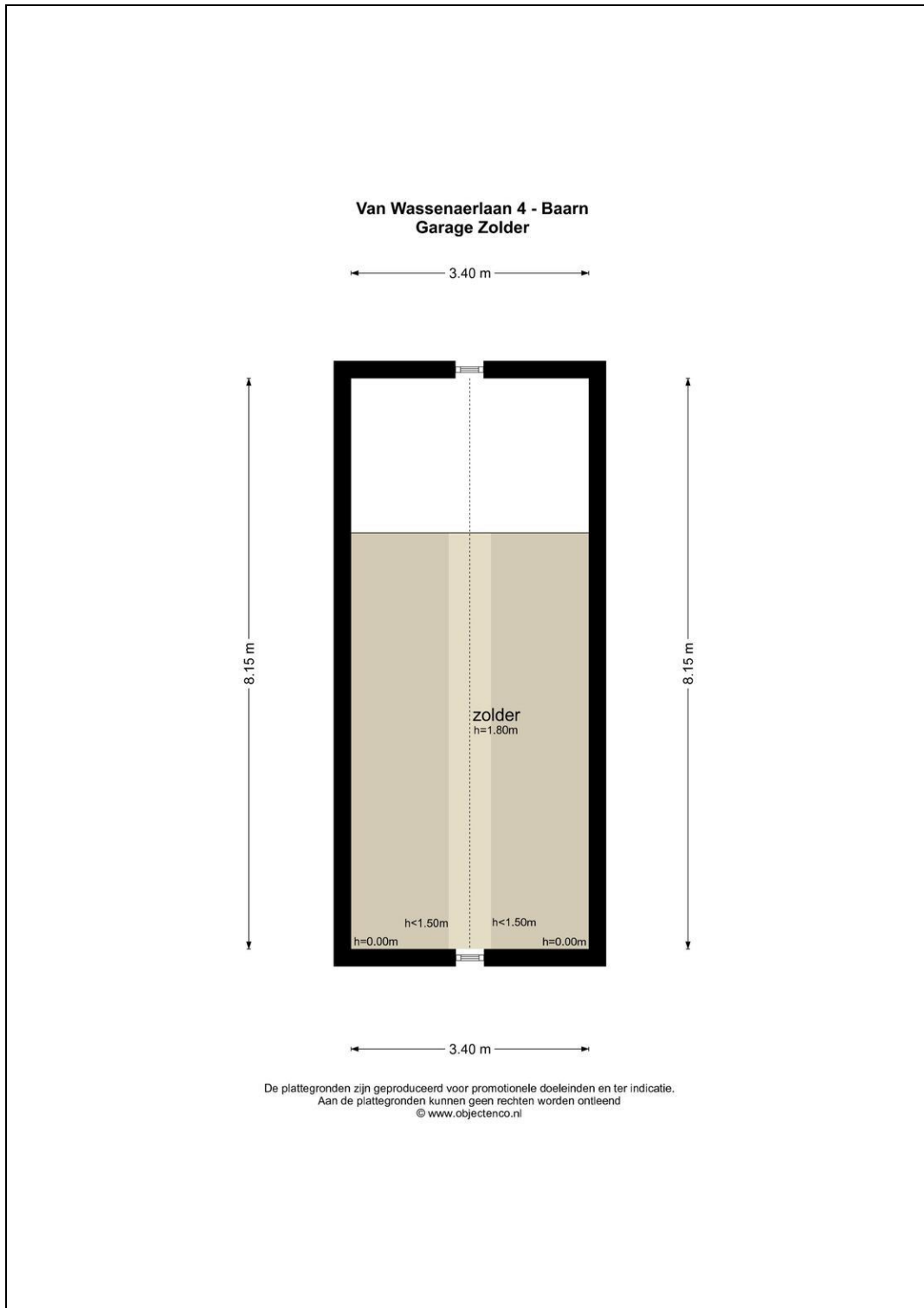


# Plattegrond

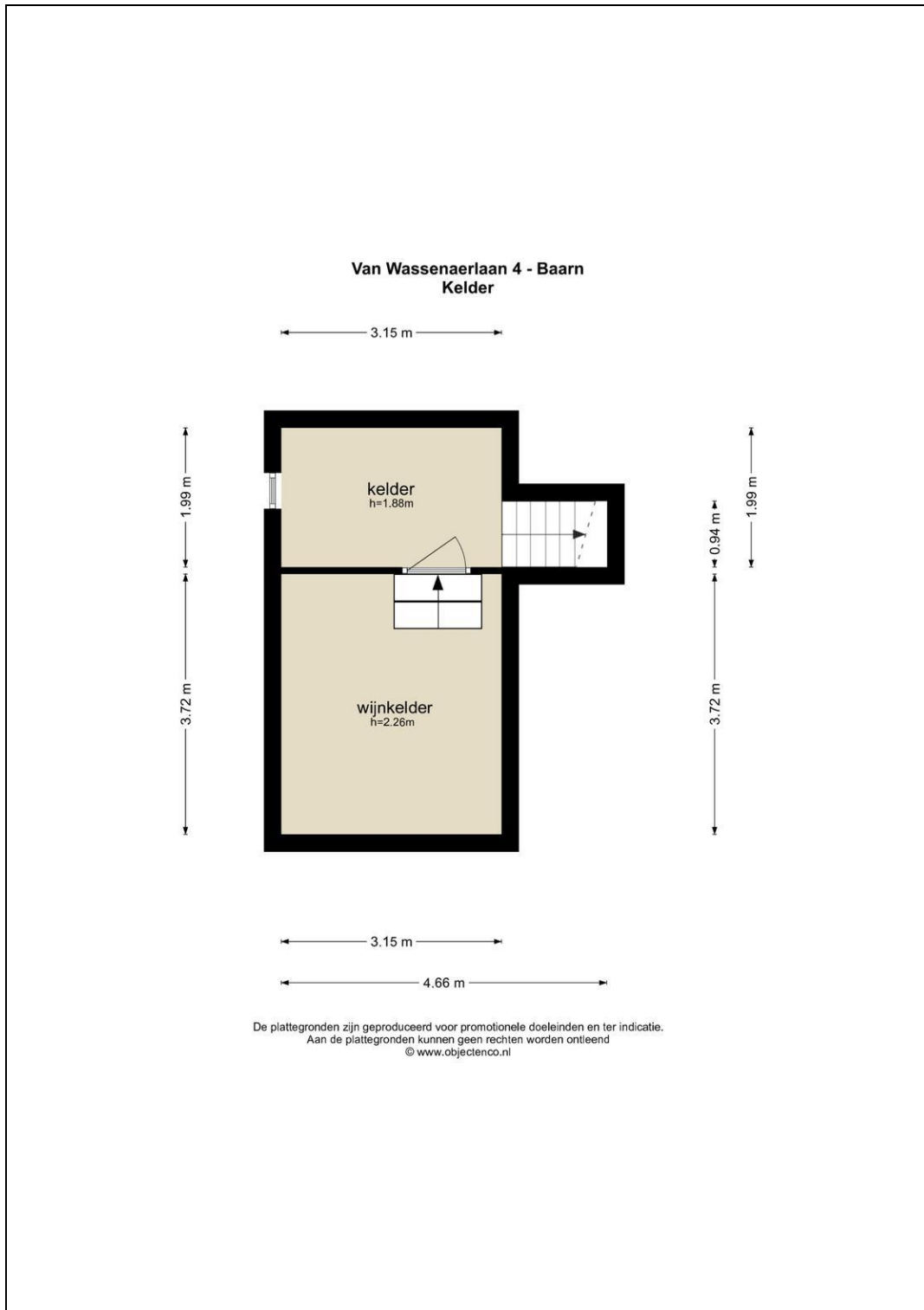




# Plattegrond

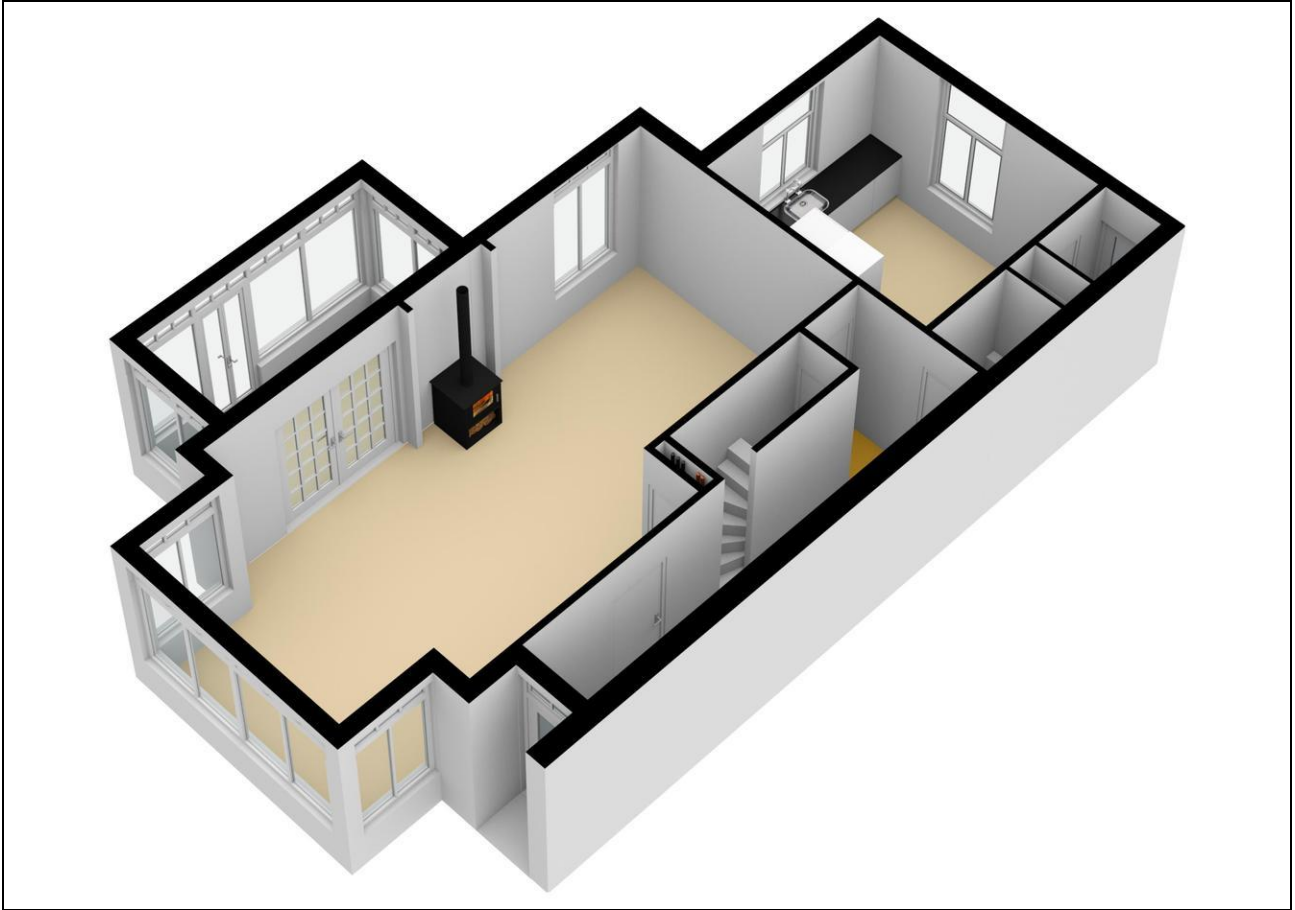


# Plattegrond

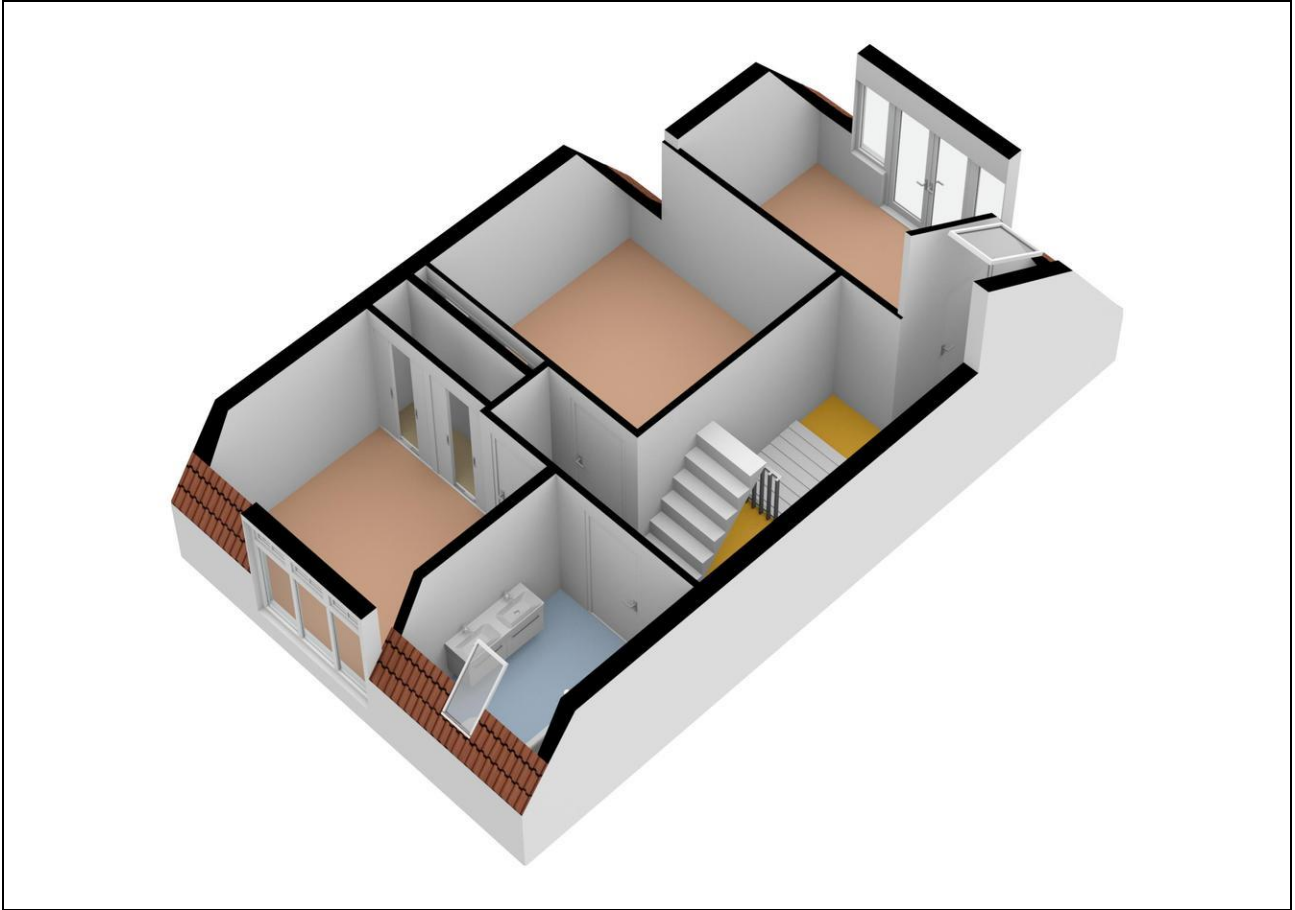




## Plattegrond

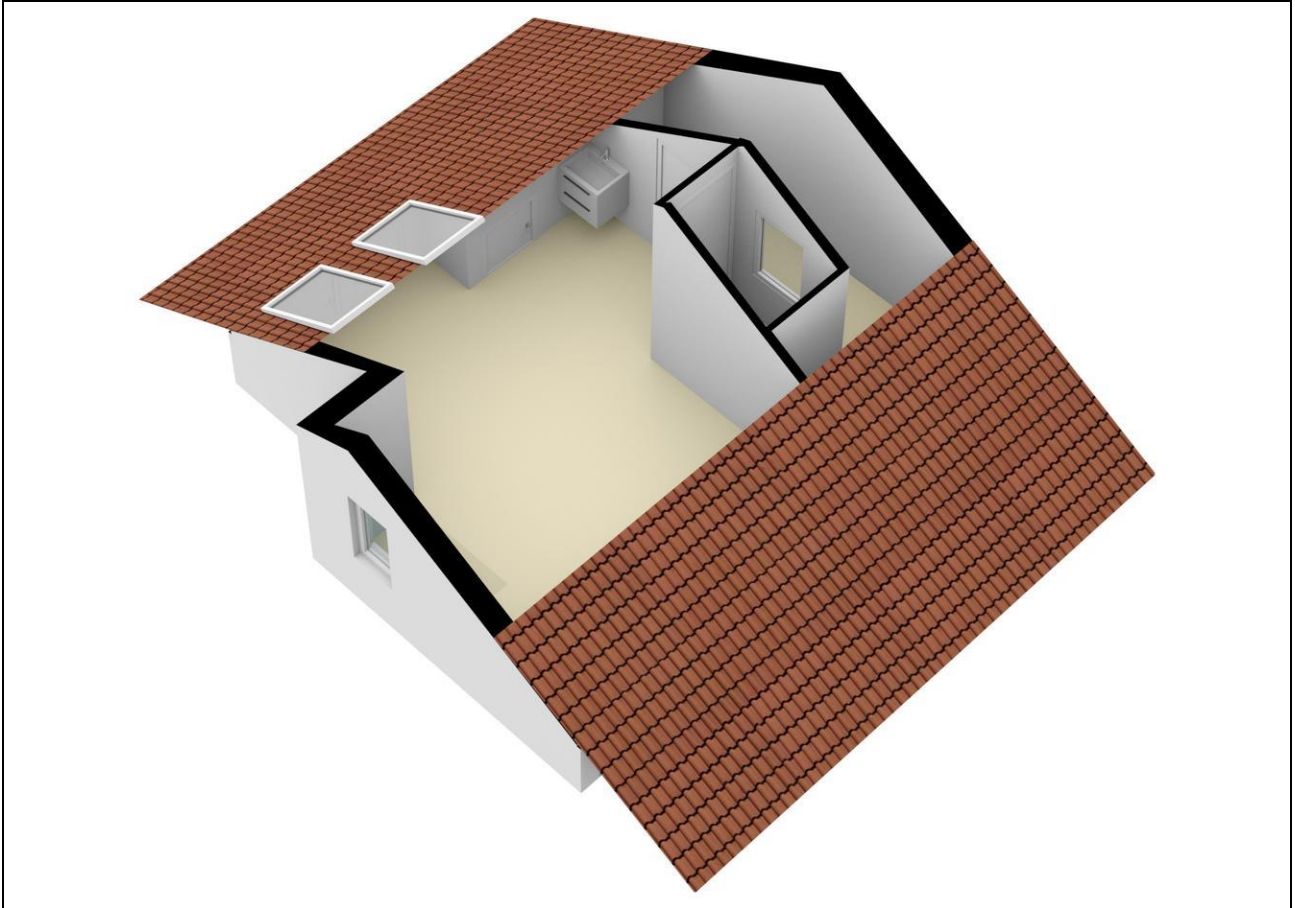


## Plattegrond

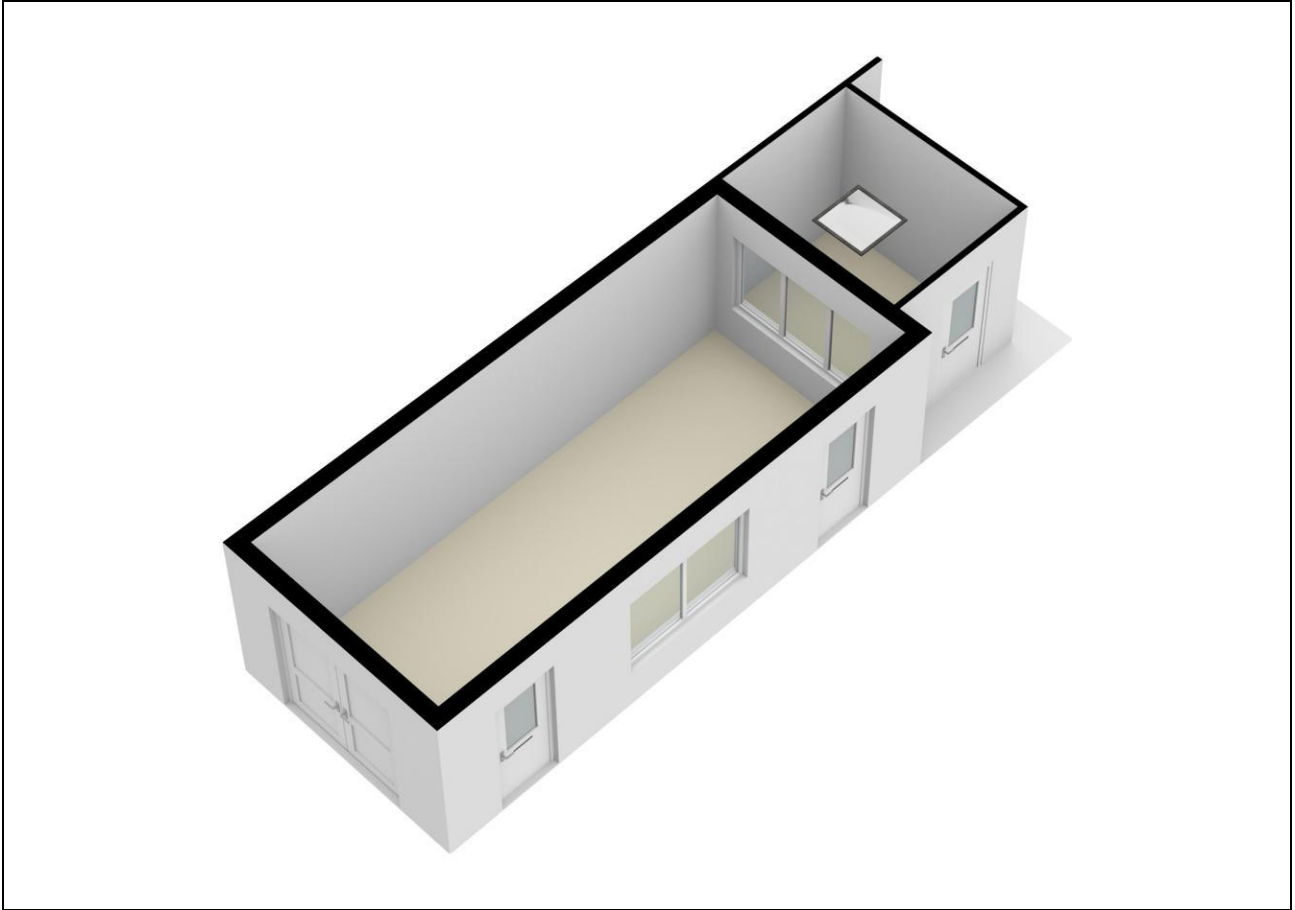




## Plattegrond



## Plattegrond

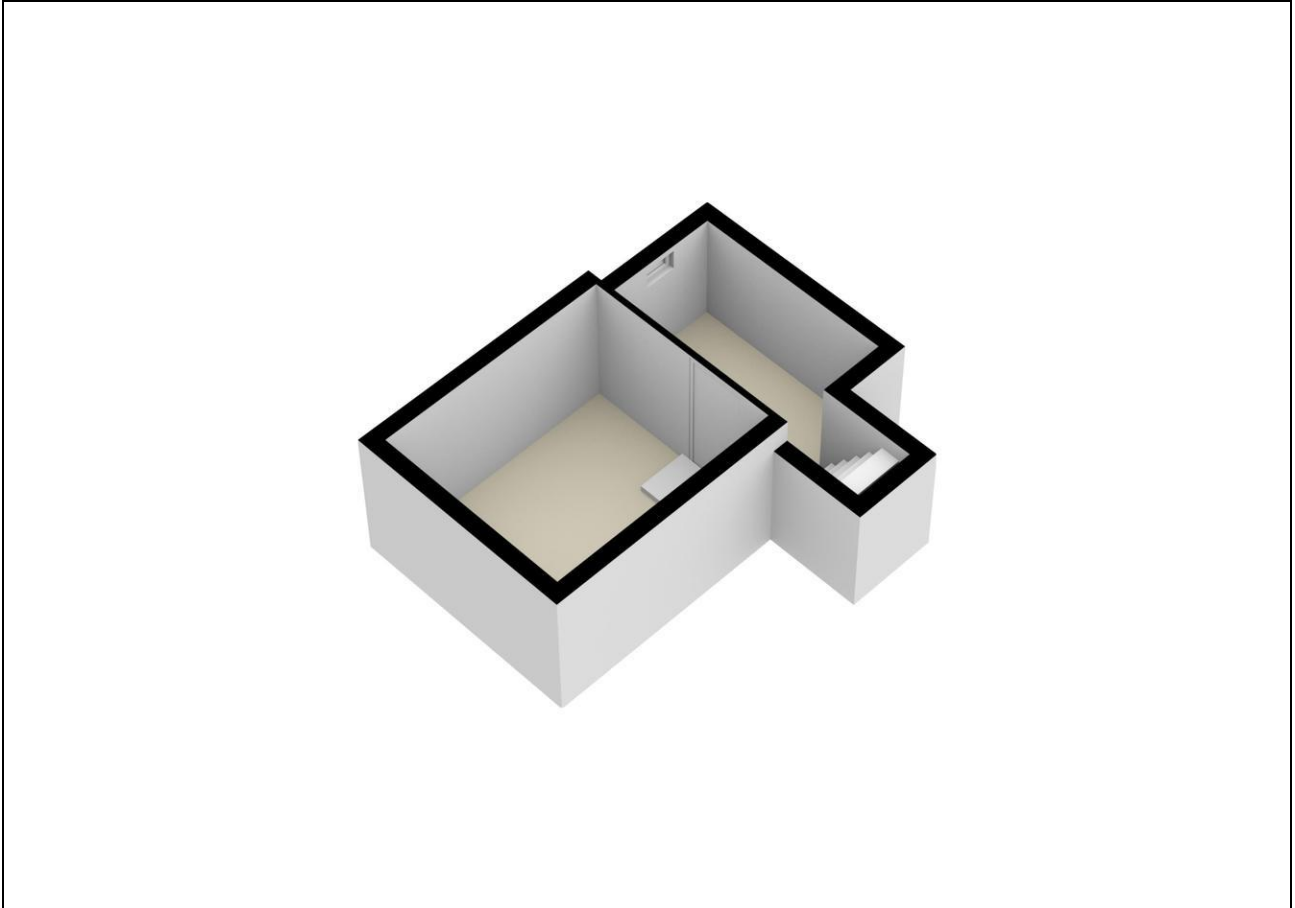




## Plattegrond

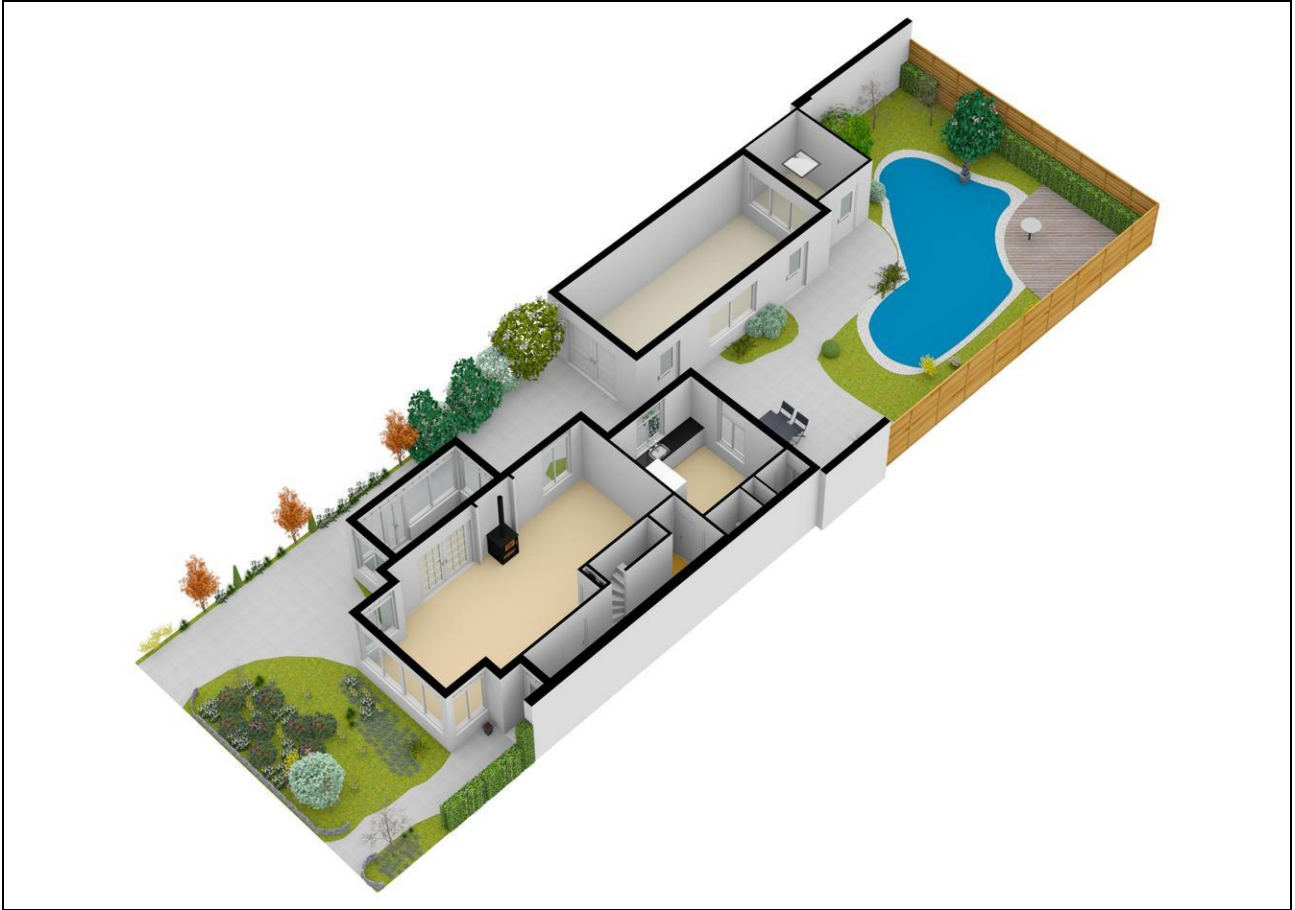


## Plattegrond





## Plattegrond



# Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	van Wassenaerlaan 4
Postcode / Plaats	3742 AH Baarn
Gemeente	Baarn
Sectie / Perceel	M / 1589
Oppervlakte	365 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonniere voorslpk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglampen woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vouwgordijnen elektrisch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vouwgordijnen handbediend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophang systeem kelder- overloop	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- wandweegschaal	<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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- lade indelingen (indien gewenst, anders mee)	<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"/>
-	<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"/>
- Toilethouder	<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.
- glasplaat planchet	<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/scherm)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<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"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- terras verwarming 2x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<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"/>

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

## 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"/>
beregening systeem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
planken schuurtje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
planken zolderkast	<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"/>
- trog naast achterdeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planten in potten en bakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<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? **Ja**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : **erfafscheiding met nr 6 ligt op het midden van de garage dak goot, dus vanaf de garage naar voorkant perceel**
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**  
(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? : **zie bovenstaand**
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**  
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 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? **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? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **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.) **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 het pand 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, : **woning**  
praktijk, winkel, opslag)

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

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 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? : **gerepareerd, zuidgevel rond ankers boven de kelder, gerepareerd in mei 2019**

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

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **in 2019 zijn de gevels volledig kaal gemaakt, opnieuw gestuct en metswelwerk voorzien van nieuwe snijvoegwerk**

## 3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?



- Platte daken : voorkant 1907 opbouw 1983 garage 1985 platte dak  
keuken 2013
- Overige daken : \_\_\_\_\_
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **ondefinieerbaar, soms druppels kamer boven keuken,  
achterste schuurtje**
- 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? : **dak uitbouw 1983**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2019**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **GFInterieurmakers**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **voor slaapkamer en zijslaapkamer deel**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : **bij een ruit op de achterslaapkamer beide zolderdakramen,  
nieuwe ruiten aanwezig**
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **niet gerepareerd, wel zichtbaar, scheuren naast de  
badkamer, boven deur achter slaapkamer**

- 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? : **2009 gehele woonkamer vernieuwd, bouw kelder**
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **keukenvloer**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **plek boven oude kelder, + koekoek is geïnjecteerd**
- 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? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : **nieuwe kelder is droog, de oude kelder is niet erg droog, heeft verschillende vochtplekken**
- 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 geleid? : **er heeft een injectie plaatsgevonden maar vochtdoorslag in uren oude kelder is niet behandeld**
- 7. Installaties**
- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **cv installatie gevel kachel keuken gevel kachel garage boven warme luchtsysteem van houtkachel**  
 (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Vaillant**  
 Leeftijd : **eind 2014**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **jaarlijks afgelopen januari**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Hagro Amersfoort, alle facturen aanwezig**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
 (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)  
 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? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Nee**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**  
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Nee**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : \_\_\_\_\_  
 wie? Jaar  
 Installateur : \_\_\_\_\_  
 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? : \_\_\_\_\_  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige  
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
 geveegd/gereinigd? : **jaarlijks, door mijzelf**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **in de winter dagelijks**  
 voor het laatst gebruikt?  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer? : **1983 en later uitbreidingen**  
 Zo ja, welke onderdelen? : **2009 volledige groepenkast**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : **(er is krachtstroom in de garage)**
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Nee**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : **vroeger voor 1983 wel, alles is pvc**
- E. 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?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1907**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 de grond verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **algehele ver-nieuwbouw in 1983 1983 garage 1985 kelder 2009 erker voorzijde**  
 Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **grotendeels zelf**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **D**

#### 10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1373,20**  
 Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 788000,00**  
 Peiljaar? : **01-01-2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 433,08**  
 Belastingjaar? : **2021 (4x 144,36)**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 241,53**  
 Belastingjaar : **2022**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: **€ 163,00**

- Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders : **gas en elektra 163,-**  
 Te weten € \_\_\_\_\_
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **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? **n.v.t.**  
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**  
 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

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**  
 (*Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)  
 Zo ja, welke? : **cv onderhoud ongeveer €100,- per jaar**

#### 12. Nadere informatie

- Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*) : **grondwaterpomp aanwezig, 12 meter diep airco op zolder incl. verwarm mogelijkheid zonnenscherm met verlichting op afstandsbediening terras verwarming 2 stuks afzonderlijk bediening grondwater pijlbuis buiten en in kruipruimte buitenverlichting garage zijkant op afstandsbediening beregening systeem voor en achter op leidingwater**

# Algemene informatie

## Brochure

De in deze brochure opgenomen vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel deze 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.

## NVM-koopovereenkomst

De Baarnse NVM-makelaars 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. In deze koopakte wordt ondermeer opgenomen dat koper binnen 4 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 woonvergunning of financiering) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. 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.

Volgend op de mondelinge overeenstemming, dient, in overleg, maar zo spoedig mogelijk, de koopakte ondertekend te worden door partijen, ten kantore van verkopend makelaar.

Deze overeenkomst is pas bindend als zowel verkoper als koper de koopakte hebben ondertekend en de 3 dagen bedenktijd beëindigd zijn.

## Nadere informatie

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](http://www.bos-makelaardij.nl)

Hier vindt u ons actuele woningaanbod en algemene informatie.

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