



Van Riebeeckstraat 42 Barneveld

Vraagprijs € 615.000,00 k.k.

Omschrijving

Van Riebeeckstraat 42, 3772 KE Barneveld

Zeer fraai gelegen BUNGALOW met aangebouwde GARAGE op een perceel van maar liefst 649 m².

Op een prachtige plek, niet ver van het centrum, treft u deze zorgvuldig onderhouden vrijstaande woning aan.

Een woning die klopt, de ruimtes zijn uiterst functioneel, de indeling is praktisch, de lichtinval is mooi en de tuin is een plaatje.

Het is heerlijk om gelijkvloers te kunnen wonen en daarnaast te genieten van een mooie tuin.

Deze bungalow is ingedeeld met een ruime woonkamer, thans drie slaapkamers, een kantoor, bijkeuken, keuken en gemoderniseerde badkamer.

Energielabel C. Woonoppervlakte ± 145 m². Garage ± 24 m².

Graag nodigen we u uit om zelf de plek en de mogelijkheden te komen ervaren.

INDELING

Het is plezierig binnenkomen bij deze woning: het geheel heeft een degelijke uitstraling, praktische indeling, is royaal en ruimtelijk en licht. U voelt u echt welkom geheten.

Begane grond

Entree, ruime hal met garderobenis, toiletruimte met toilet en fonteintje, openslaande deuren met glas naar tussenhal met diepe kast met daarin meterkast, deur naar L-vormige woonkamer met hoekerker aan de voorzijde en een prachtige lichtinval. Vanuit de zithoek heeft u enerzijds een leuk uitzicht over de straat en kijkt u aan de andere zijde uit over de prachtige tuin. In de woonkamer treft u nog een schouw met houtkachel aan en een schuifpui aan de tuinzijde. Boven de eethoek zijn twee solartubes aangebracht. Er is sprake van een aparte keuken voorzien van een hoekblok met ingebouwde oven, gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en dubbele spoelbak.

Terug naar de hal, deze brengt u bij drie slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast. De hoofdslaapkamer heeft een zeer ruime kastenwand en een tuindeur. Deze kamer was voorheen opgedeeld in twee kamers. Gemoderniseerde badkamer met inloofdouche, wandcloset en wastafel. De badkamer heeft een frisse en neutrale kleurstelling. Aan de achterzijde van de woning treft u naast een praktische buitendeur ook nog een kantoor en een bijkeuken met wasmachine aansluiting aan. Vanuit de woning is er een directe toegangsdeur naar de aangebouwde garage.

TUIN

Fraai aangelegde en goed onderhouden tuin met gazon, borders, bomen, struiken en een royaal terras. Echt een mooie plek met veel groen en privacy.

Een plek om te omspannen en tot rust te komen. De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft derhalve een prima zonligging.

GARAGE

Aangebouwde garage, betonnen vloer, aan de voorzijde voorzien van een kanteldeur en een aparte loopdeur. Aan de achterzijde een tuindeur. Afmetingen circa 3,4 x 7,15 meter.

PARKEREN

Er is voldoende parkeerplek op eigen erf op de oprit of in de garage en tevens langs de openbare weg.

HIGHLIGHTS

- Goed onderhouden woning
- Levensloopbestendig wonen
- Royaal perceel
- Zeer praktische woonplattegrond
- Alles gelijkvloers
- Centrale verwarming
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing (grotendeels van 2009, geplaatst in 2010 HR++)
- Dakbedekking vervangen in 2007
- Drie slaapkamers (meer mogelijk)
- Hoofdslaapkamer voorzien van airco
- Aparte werkkamer
- Bijkeuken
- Veel lichtinval
- Tussenhal is voorzien van lichtkoepels
- Gewilde woonwijk

WOONWIJK EN DORP

De Van Riebeeckstraat ligt in de wijk 'Rootselaar', in een ruim opgezet deel van de wijk met voornamelijk bestemmingsverkeer. Gelegen op circa 1,5 kilometer van het winkelcentrum van Barneveld. Barneveld is een dorp met een uitgebreid voorzieningenniveau. Volwaardig winkelcentrum, scholen van basis tot en met voortgezet onderwijs, treinstations, theater, restaurants, horeca, sportaccommodaties, alles is aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 615.000,= k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Bungalow
Garage	: Ja
Parkeerplek in de omgeving	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 145 m ²
Perceeloppervlakte	: 649 m ²
Inhoud	: ± 600 m ³
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3 (meer mogelijk)
Bouwjaar	: 1976/1977
Ligging	: Woonwijk, rustige straat
Tuin	: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Ligging hoofdtuin	: Zuidwesten
Beglazing	: Nagenoeg geheel dubbel glas
Energielabel	: Label C
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Barneveld
Sectie	: G
Nummer	: 5164
Grootte	: 5 are en 56 centiare

Gemeente	: Barneveld
Sectie	: G
Nummer	: 6921
Grootte	: 93 centiare

Locatie

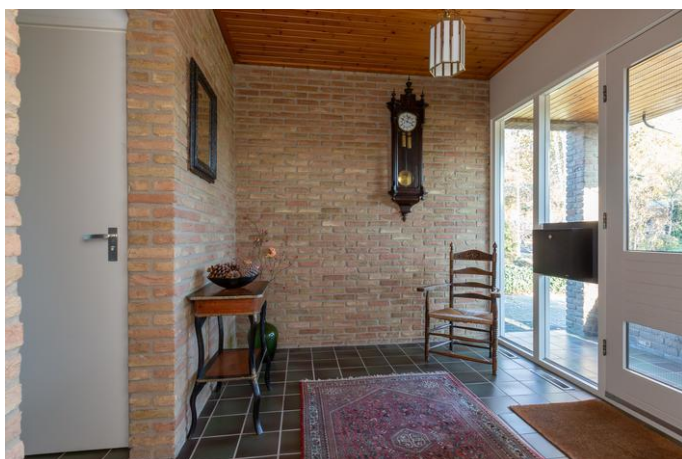
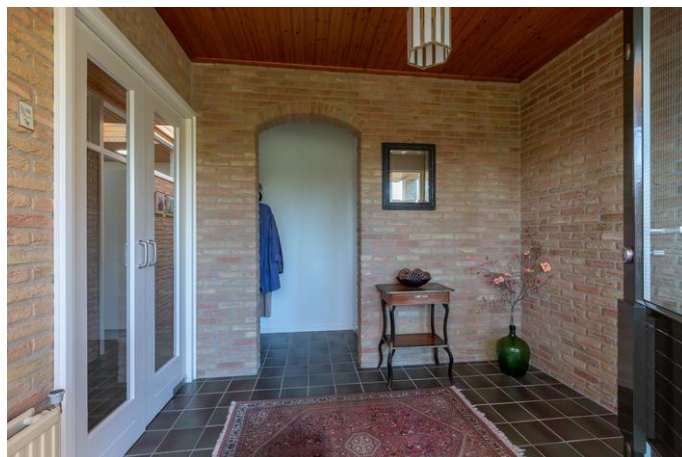
Van Riebeeckstraat 42
3772 KE BARNEVELD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



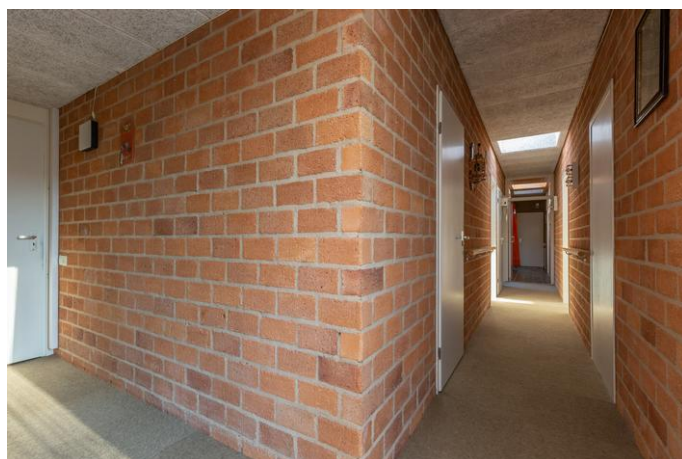
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegelkast met verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Sleutelkluisje bij voordeur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Appelboom + rozenstruik zijtuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Robotmaaier	☒	☐	☐	☐
- Zonnewijzer	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Ja**
Zo ja, welke? : **15-10-2003 akte van levering van strook grond achterzijde perceel**
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
(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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
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 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? Ja / 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? Ja / Nee
Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, 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? Ja / Nee / n.v.t.
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?

: **Achterzijde garage boven kunststof**

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen 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?

Platte daken

: **1989 1e renovatie 2007 2e renovatie, vervangen 185 m² dakbedekking**

Overige daken

: _____

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

Zo ja, waar?

: **2021, lekkage rondom hemelwaterafvoer terras, verholpen door Blankespoor (Lunteren)**

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

Zo ja, waar?

: **Ons onbekend, dak in onderhoud geweest bij Blankespoor (zie 3A)**

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: **Zie 3A**

- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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? **Ja / Nee**

Zo ja, toelichting

: **N.v.t.**

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2009 - 2012 en later vooral onderhoud liggende delen**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **2009 R. van de Beek, 2012 A. van Dalfsen**

- 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? : **Draadglas in hal is niet geïsoleerd + toiletruimte**

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

: _____

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 / Nee

Zo ja, waar?

: **Bouwkundige laten kijken naar vloer en garagevloer. Geen kwaaitaal/mantavloer. Verslag is ter inzage.**

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: **Niet: hal, gang, slaapkamers en badkamer
Wel: woonkamer, keuken en werkkamer**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

: _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

: **Op 24-10-2022 bij inspectie (de Jager) 0,5 a 1 cm water**

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

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

Ja / Nee

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

Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

: _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **cv-installatie**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit Topline Compact HR**
- Leeftijd : **03-2011**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2021**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Hartkamp Installatietechniek**
- 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? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Radiator in garage, thermostaatknop lijkt niet altijd goed te werken**
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Ja / Nee**
- Zo ja, waar en welke? : **Radiatoraansluiting badkamer (iets kalkaanslag op tegels, dus mogelijk niet helemaal goed)**
- 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, waar? : **Badkamer**
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Garage**
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar
- Installateur : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja / Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____
- Aantal kWh : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja / Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Circa 10 jaar**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, welke onderdelen? : _____

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : **Soms loopt de spoelbak in de keuken niet zo goed door**

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Verstopping ± juli 2021, riool is doorgespoeld en camera inspectie gedaan. Is nu goed.**

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? : **1976 - 1977**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : **Er zijn twee brandwerende deuren (cv-kast en garage) die mogelijk asbesthoudend zijn. Gezien het bouwjaar zouden zich er in de onroerende zaak nog asbesthoudende stoffen kunnen bevinden waarvan verkoper niet op de hoogte is. Koper vrijwaart verkoper in deze.**

C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Ja / Nee / n.v.t.**

- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / 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? : **Inspectie gedaan op 24-10-2022 door T.H. de Jager DJVE Experts. Geen betonrot waargenomen.**
- J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- 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? : **Label C**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 428,22**
Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 511000,00**
Peiljaar? : **2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 209,95**
Belastingjaar? : **2022**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 193,85**
Belastingjaar : **2022**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 231,00**

Elektra: € 10,00

Blokverwarming: € _____

Anders : M.i.v. 03-04-2022

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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / 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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Gezien het feit dat degenen die de verkoop uitvoeren het pand niet zelf hebben bewoond, wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen; Niet bewonings clausule: Verkoper heeft het pand niet zelf bewoond en kan derhalve niet op de hoogte zijn van alle in en outs m.b.t. de woning. Kopers zijn in de gelegenheid gesteld om voor de aankoop onderzoek te doen naar de bouwtechnische en milieutechnische aspecten van het perceel. In de akte van levering wordt elke aansprakelijkheid van verkoper uitgesloten.**

Procedure

Deze informatie is bedoeld als uitnodiging voor het uitbrengen van een bieding. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadat er mondelinge overeenstemming bereikt is over de koopsom en de overige voorwaarden, zal de koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een NVM- model koopakte. De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

Rechten

- De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld, aan de inhoud van de brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.
- Bijgevoegde tekeningen zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl