



## Rendier 21, 1273 HN Huizen

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper



Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)





# Omschrijving

## Rendier 21, 1273 HN Huizen

In een van de groenste wijken van Huizen ligt aan een verkeersluwe woonstraat deze royale (ca. 171 m<sup>2</sup>) 2/1 kap woning met aangebouwde garage op een groot perceel van 384 m<sup>2</sup>.

De woning ligt in een parkachtige woonomgeving aan de rand van het Bad Vilbelpark (het park wordt nu geheel nieuw ingericht) en met de diverse winkels en scholen op korte loopafstand is deze woning een ideale gezinswoning.

De achtertuin ligt op het zuiden en omdat de tuinen van de omliggende woningen aan elkaar grenzen en er geen achterliggende bebouwing is, biedt deze tuin heel veel privacy. De prachtige boom in de tuin zorgt voor veel sfeer en biedt je een heerlijke schaduwplek.

Bouwjaar 1977, inhoud ca. 586 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 171 m<sup>2</sup>. Oplevering: einde 1e kwartaal 2022

Indeling: entree, hal met toilet, deur naar de inpandige grote berging (voorheen de garage met wasm. en drogeraansluiting). Vanuit de hal heb je toegang tot de uitgebouwde woon-eetkamer met veel daglicht vanwege het glazen dak ( met elektrische zonwering) en de glazen achterpui met schuifdeuren naar de tuin. Doorloop naar de woonkamer met de fraaie gashaard, half open keuken v.v. alle apparatuur en vanuit de keuken kom je in de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken zijn er 2 slaapkamers/c.q. werkkamers toegankelijk waarvan 1 met een eigen ingang vanuit de zijtuin.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2018) voorzien van een dakkapel met ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en royale inloopdouche met glazen deur/wand, kleine babykamer met dakkapel (2018).

2e verdieping: via vaste trap naar 2e verdieping waar er nog 2 ruime slaapkamers zijn met veel natuurlijke lichtinval door de plaatsing van de extra dakramen in de slaapkamers en de 2 ramen in de gevels.

De achtertuin biedt veel privacy en is verzorgd aangelegd met een mooi terras, borders en grasveld en in de achtertuin staat tevens een houten berging.

Vanuit de achtertuin loop je naar de royale zijtuin, gelegen aan de voorzijde van de woning en die is afgesloten van de weg via een poort. Daar kunnen de fietsen, scooters en groot en klein speelgoed allemaal droog en overdekt neergezet worden.

**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**





Algemeen:

- \* kunststofkozijnen en ramen, dubbele beglazing
- \* cv. combiketel uit 2013, merk Remeha
- \* gashaard uit 2017
- \* grotendeels vloerverwarming begane grond
- \* badkamer uit 2018
- \* alle wanden/ plafonds wit gestuct of geschilderd
- \* laminaatvloeren 1e en 2e verdieping

Kortom: bij deze woning kan je meteen de verhuisdozen uitpakken en WONEN

De ligging in deze groene wijk en de nabijheid van alle voorzieningen is ideaal voor een gezin dat ruimte en 'lucht' zoekt en garandeert veel woonplezier. Dus bel ons en maakt snel een afspraak om te komen kijken. Wij laten je de woning graag zien.

**Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper**

Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)





## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwperiode</b>  | 1971-1980           |

| Maten object                           |                    |
|--|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 8 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 7 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 586 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 384 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 171 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 18 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |  |
|-------------------------|--|
| <b>Ligging</b>          | Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout                              |
| <b>Kabel</b>            | Ja   |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee  |

| Energie              |   |
|----------------------|---|
| <b>Energie label</b> | C   |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel  |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel  |
| <b>C.V.-ketel</b>    | Remeha combi (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.100                            |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 1.000                            |
| <b>Hoofdtuint</b>        | Achtertuint                      |
| <b>Positie</b>           | Zuid                             |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd                         |





Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)









**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**





Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)







Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)





**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**



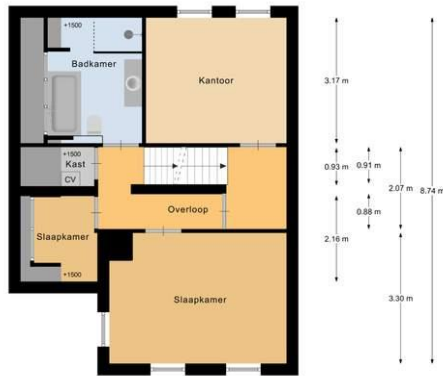
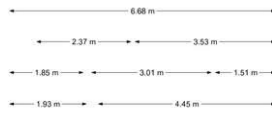




Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)







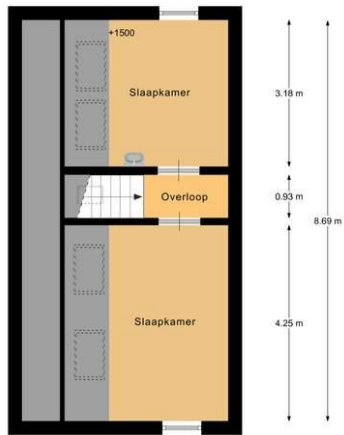
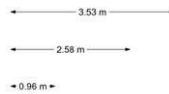
1e verdieping

En Vastgoed v.w. heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd en behoeft een professionele goedkeuring. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © (E)vastgoedbelegging

**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl**  
**www.hagedoorn-makelaars.nl**







2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**







Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)







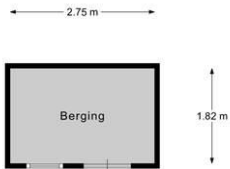
Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)











Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)





Overzichts  
De afbeelding kan niet worden weergegeven.  
Het bestand kan niet worden gevonden of is te groot.  
© Hagedoorn.nl

Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)





# Plattegrond



Begane grond

EN Vastgoedvisie heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvisie.nl

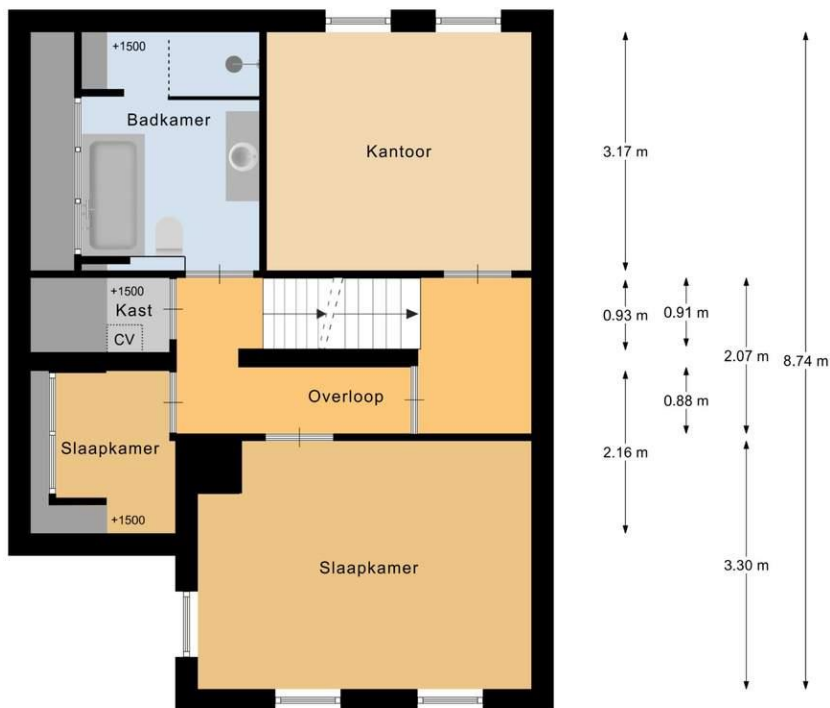
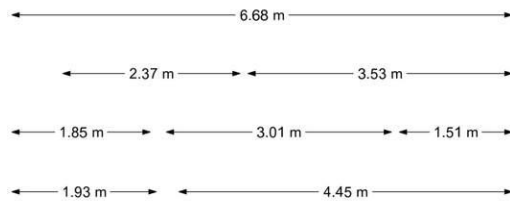
**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**







# Plattegrond



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**



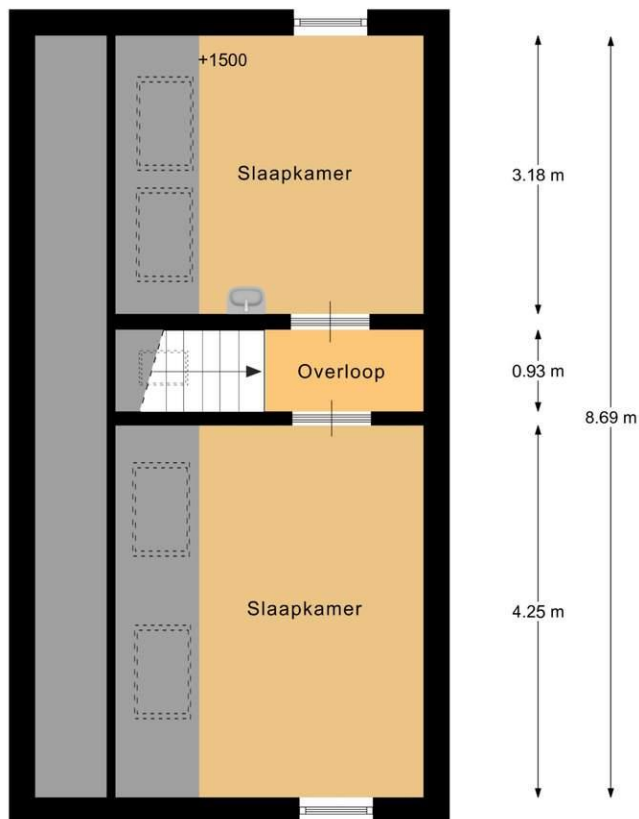


# Plattegrond

← 3.53 m →

← 2.58 m →

← 0.96 m →



2e verdieping

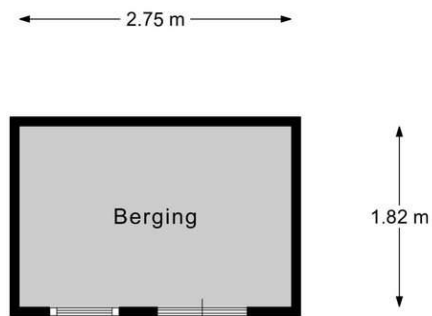
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**  
**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**  
**[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)**





## Plattegrond



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



# Plattegrond



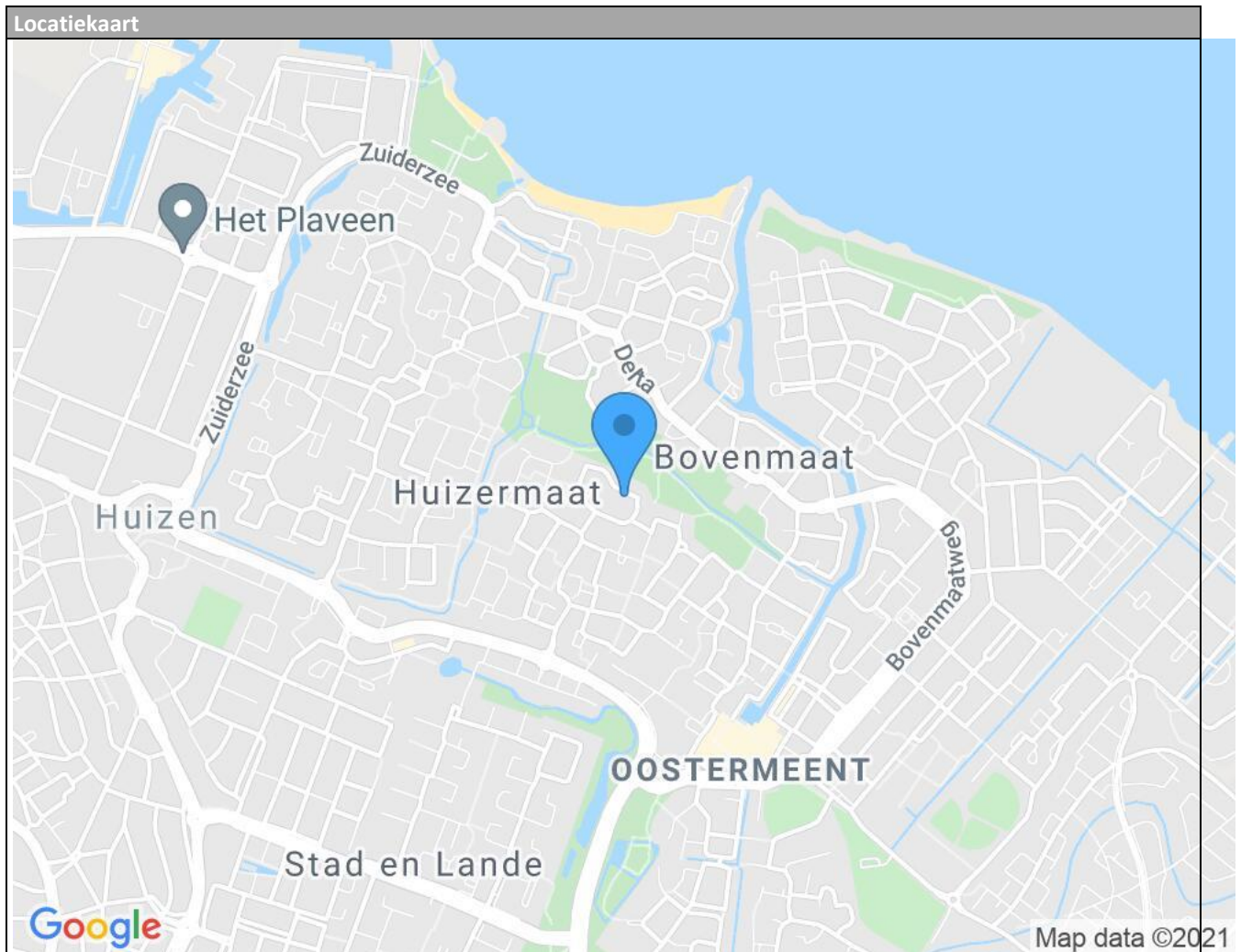
Overzicht

Een Vaastgoed visioen heeft haar plattegronden zorgvuldig  
vrijwillig los behouwen van grondwettelijke dwalingen.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Eindhoven.nl



## Locatie

| Adres gegevens    |                |
|-------------------|----------------|
| Adres             | Rendier 21     |
| Postcode / plaats | 1273 HN Huizen |
| Provincie         | Noord-Holland  |



Hagedoorn Makelaars O.G. bv  
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31  
1251 KG, LAREN  
Tel: 035-5266910  
E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)  
[www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl)





# Lijst van zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>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 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:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Legplanken slaapkamers                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Witte kledingkasten                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Luxaflex kamers boven                   | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 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"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" 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"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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"/>            |
| -                                    | <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"/> |
| 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"/> |



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - 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 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 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"/>            |
| -  | <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"/> |
| <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"/>            |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Via 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"/>            |
| - Close-in boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| Mechanische ventilatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                     | <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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
|  | <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.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| 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"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  | <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"/> |
| <i>Bebouwing</i>  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas  | <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>Overig</i>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Overige tuin, te weten:   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - (Sier)hek   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Trampoline  | <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"/> |
| <i>Overig</i>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>                     | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming   | <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"/>            |
| 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u 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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**  
*(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)*  
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? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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 burenen.) Ja / 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**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**  
Zo ja, volgens welke methode? : **Achtergevel is in 2015 opnieuw gevoegd en gelmpregneerd**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken : **Onbekend**



- Overige daken : **Sinds nieuwbouw**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Grote kamer op zolder, 2015, overvolle dakgoot, sindsdien niet meer**
- 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? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Gedeeltelijk**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Nee**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Grotendeels kunststof kozijnen. Houtwerk is in 2015 geschilderd en waar nodig opnieuw in 2020**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **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? **Nee**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  
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? **Nee**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog?
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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? **Nee**
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja / Nee**  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Remeha, 2013**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **April 2021**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Ja**  
Zo ja, hoe vaak? : **Hydroblok en expansievat recent vervangen**
- 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? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt ivm gashaard**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**



Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_

### 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? **Ja**

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? : \_\_\_\_\_

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1977**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**

*(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**



Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Serre en bijkeuken: jaartal en bedrijf niet bekend Uitbouw achter garage: jaartal en bedrijf niet bekend Extra dakramen zolder (3 stuks): mei 2016. Van Roomen en zn. Badkamer: januari 2018, Grando Hilversum Dakkapellen: tweede dakkapel in 2018, Dak en Woningcentrum.nl**

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

#### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 288**

Belastingjaar : **2021**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 514000**

Peiljaar? : **2020**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 335**

Belastingjaar? : **2020**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 225**

Belastingjaar : **2021**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_





## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

### **Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

Trampoline is ter overname. Dateert uit oktober 2020, is een BERG Ultim Champion inground Trampoline rechthoek 330x220cm. Als deze niet overgenomen wordt, nemen we de trampoline graag mee. Er blijft dan een (aanzienlijk) gat achter in de tuin.



# Aanvullende Informatie

## ALGEMEEN:

### Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

*Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.*

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Toelichtingsclausule NEN 2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wanneer u twijfelt aan de opgegeven m2 en/of voor u is het belangrijk om de juiste m2 te kennen staat het u vrij om zelf de woning te (laten) meten.

### Uitsluiting aansprakelijkheid

Hagedoorn Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. Verder zijn wij niet aansprakelijk voor problemen die ontstaan door het gebruik van deze website en/of daaraan verbonden externe sites en/of gebruik van de brochures en andere uitingen.

In geen enkel geval is Hagedoorn Makelaars aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die voortkomt uit of verband houdt met het gebruik van de door ons verstrekte informatie. Hagedoorn Makelaars is niet aansprakelijk voor mogelijke virussen op de website, als zullen wij alles in het werk stellen om mogelijke verspreiding daarvan te voorkomen.

De aanbiedingen van objecten en de vermeldingen van prijs dienen te worden gezien als het uitnodigen tot het doen van een bod en om (mogelijk) in onderhandeling te treden. De vermelde informatie op de website en/of in de brochures en andere uitingen is geheel verblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Iedere aansprakelijkheid van Hagedoorn Makelaars is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval uit hoofde van de door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Hagedoorn Makelaars behoudt zich het recht voor om zonder voorafgaande waarschuwing wijzigingen aan te brengen in de informatie die wordt getoond en aangeboden op de website en/of in de brochures of andere uitingen.

Op deze aansprakelijkheidsbeperking alsmede alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van het gebruik van de verstrekte informatie is Nederlands recht van toepassing.

### Termijnen



De termijn die door Hagedoorn Makelaars in de koopakte conform NVM-model wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, **maximaal 5 weken vanaf het moment van de wilsovereenstemming**.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt verder in de koopakte opgenomen dat de koper **binnen 6 weken** na voornoemde wilsovereenstemming als waarborgsom **een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom dient over te maken** of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

### **Bouwkundige keuring**

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.

### **Asbestclausule**

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

### **Tien meest gestelde vragen**

Op deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

#### **1. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (6%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

#### **2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan valt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn weer te verlagen.

#### **3. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

#### **4. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt





bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van bieding. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

8. De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud financiering' is.

10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning gaat bezichtigen of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in de gevallen ook eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze die vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



De gegeven informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure of anderszins nog vragen, bel ons. U kunt natuurlijk ook gewoon even langskomen, u bent van harte welkom.

Namens ons team,  
tot ziens

Wilt u ook weten wat uw woning waard is en hoe wij van plan zijn om uw woning te verkopen? Wilt u een woning kopen en valkuilen vermijden door specialistisch aankoopadvies?

Kijk alvast op [www.hagedoorn-makelaars.nl](http://www.hagedoorn-makelaars.nl) en bel ons dan voor een afspraak. Wij zullen u niet teleurstellen.



**Hagedoorn Makelaars O.G. bv**  
**Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31**  
**1251 KG, LAREN**  
**Tel: 035-5266910**

**E-mail: [info@hagedoorn-makelaars.nl](mailto:info@hagedoorn-makelaars.nl)**