



Faradaystraat 45
6533 DM Nijmegen

Kenmerken & specificaties

Woning

Type woning:	Tussenwoning
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	2008
Soort bouw:	Bestaande bouw

Maten object

Aantal kamers:	6 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Bruto inhoud:	479,55 m³
Bruto vloeroppervlak:	153,20 m²
Woonoppervlak:	135,40 m²
Perceeloppervlakte:	115 m²

Energie

Isolatie:	Dak en muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	CV-ketel
Type Cv-ketel:	Vaillant Ecotec
Energie label:	A

Ligging

Omgeving:	Het stadpark "De Goffert" met kinderboerderij, openluchttheater en openluchtwembad ligt op loopafstand. Radboud Universiteit/ RadboudUMC, CWZ ziekenhuis en het stadscentrum van Nijmegen liggen op 10 minuten fietsafstand.
-----------	---

Voorzieningen:	Rolluiken, TV kabel, dakterras, Glasvezel kabel, ,mechanische ventilatie.
----------------	--

Vraagprijs:	€ 535.000,-
Prijs per vierkante meter:	€ 3.962,96
Aanvaarding:	In overleg



Omschrijving van de woning

Deze charmante woning aan de Faradaystraat 45 (energielabel A) in Nijmegen combineert comfort met een gunstige ligging. De woning biedt een prettige leefruimte, ideaal voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een gezellige en functionele thuisbasis. Dankzij de praktische indeling en goed onderhouden staat is deze woning direct geschikt voor bewoning. De tuin aan de achterzijde biedt een rustige plek om te ontspannen of samen te genieten van het buitenleven.

Ben je enthousiast geworden na het zien van de foto's en wil je dolgraag deze woning van binnen zien? We leiden je graag rond.

Indeling van de woning:

Bij binnenkomst in de woning sta je in de ruime lichte hal, afgewerkt met lichte wanden en een houtenvloer die grotendeels is gelegd over de begane grond. Vanuit hier krijg je toegang tot het toilet, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De woning heeft een lichte woonkamer die naadloos overgaat in de moderne, open keuken. Deze is van alle gemakken voorzien een 5-pits gasfornuis, combimagnetron, afwasmachine en een koelkast.

Via de woonkamer bereik je de knusse zonnige stadstuin, waar je heerlijk kunt ontspannen. De tuin heeft een praktische berging met elektra en is via een achterom makkelijk bereikbaar.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers met een drempelloze laminaatvloer en prachtig daglicht. De badkamer beschikt over een riante ligbad met handdouche, een separate inloopdouche, een vrijhangend toilet, designradiator en een brede wastafel met een grote spiegel en een opbergmeubel. Het geheel is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met toegang tot het dakterras, die verrassend veel ruimte biedt voor opslag of kan worden ingericht als werkkamer of extra slaapkamer. Tevens vind je hier de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Omschrijving van de woning

Ligging van de woning:

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Nijmegen, met diverse voorzieningen op korte afstand. Sportscholen zoals My Healthclub en Basic-Fit zijn eenvoudig bereikbaar. Ook is er een breed aanbod aan wandelroutes en sportvelden in de directe omgeving. Het stadspark "De Goffert" met kinderboerderij, openluchttheater en openluchtwembad ligt op loopafstand. Radboud Universiteit/ RadboudUMC, CWZ ziekenhuis en het stadscentrum van Nijmegen liggen op 10 minuten fietsafstand. Uitvalswegen A73 en A50 zijn in enkele autominuten te bereiken. Ook voor openbaar vervoer is de woning uitstekend gelegen. Treinstation Nijmegen Goffert ligt op slechts 2,5 km afstand, en bushaltes zijn op loopafstand te vinden, waardoor de bereikbaarheid naar andere delen van Nijmegen en omstreken zeer goed is.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met veel natuurlijk licht
- Woning is voorzien van rolluiken
- Goed onderhouden tuin aan de achterzijde
- Diverse slaapkamers en een zolder voor extra ruimte
- Nabij diverse sportfaciliteiten en groene recreatiegebieden
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

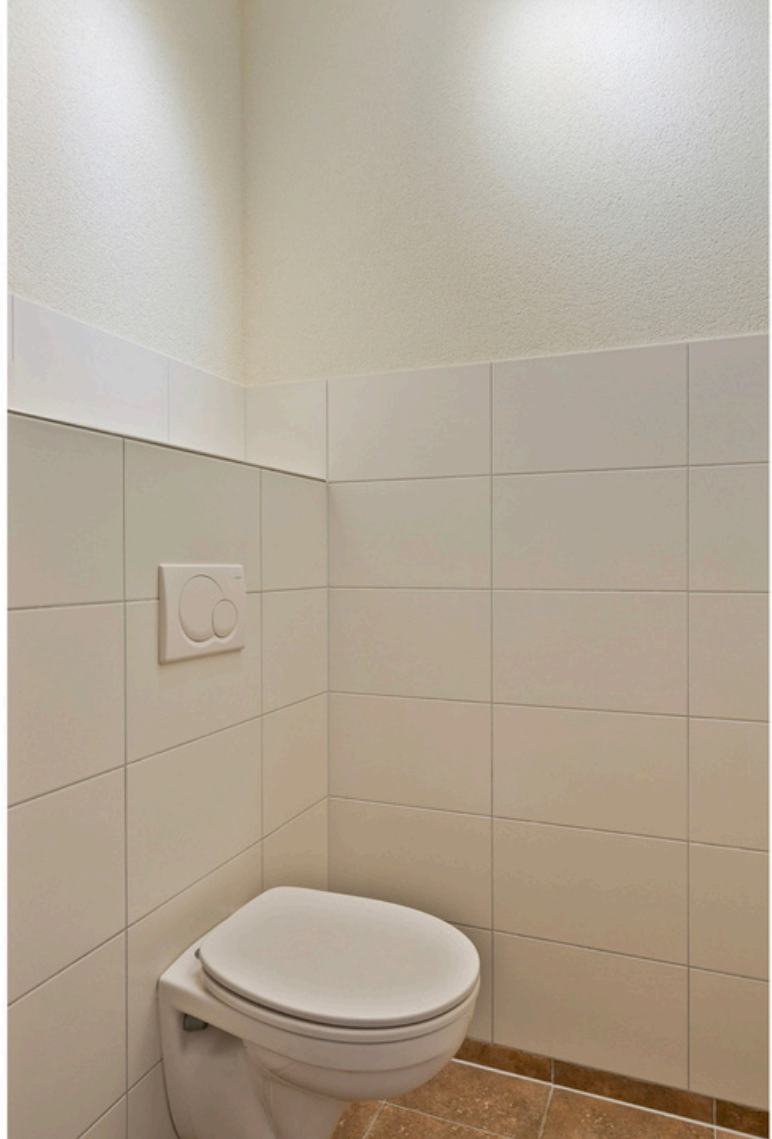
Aanvaarding in overleg.







Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's







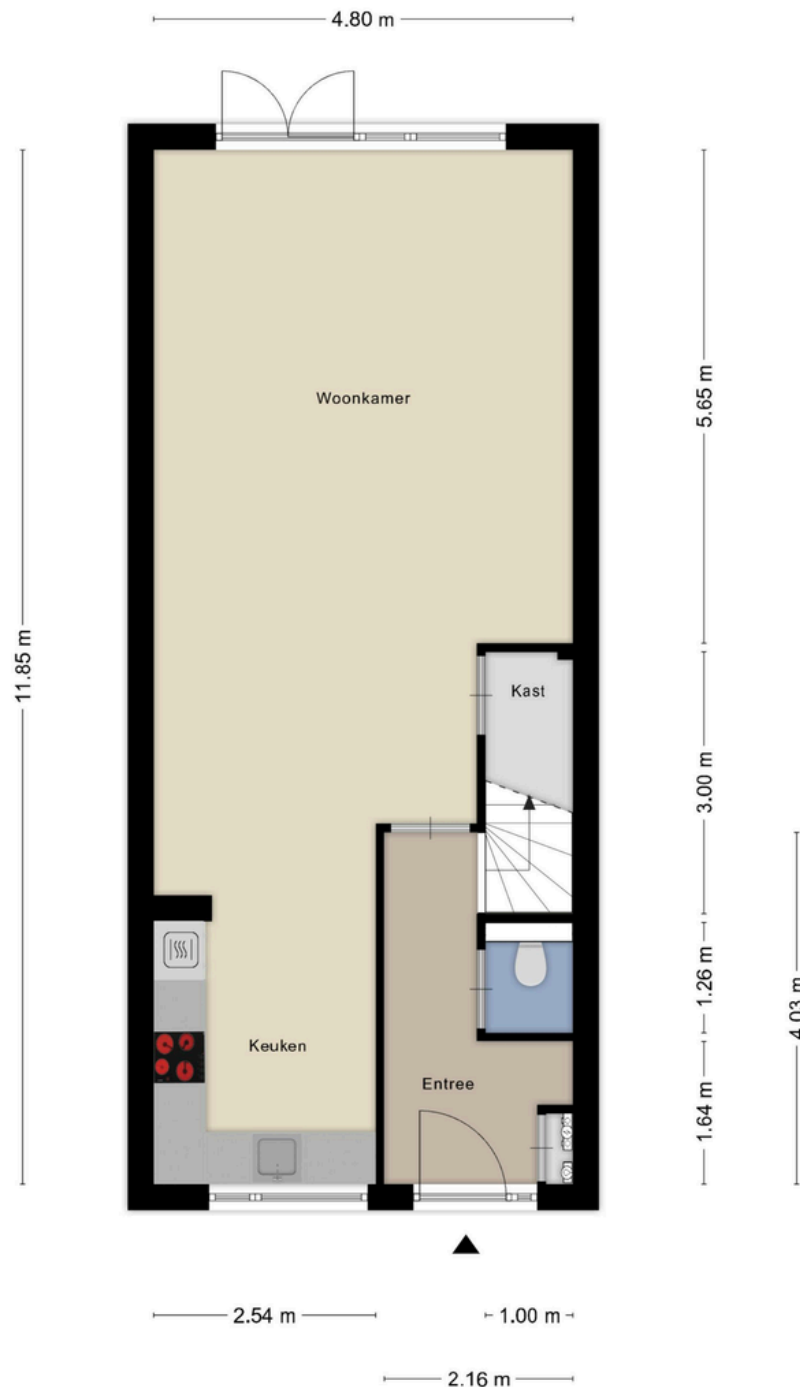
Foto's



Foto's

Technische tekeningen

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische tekeningen

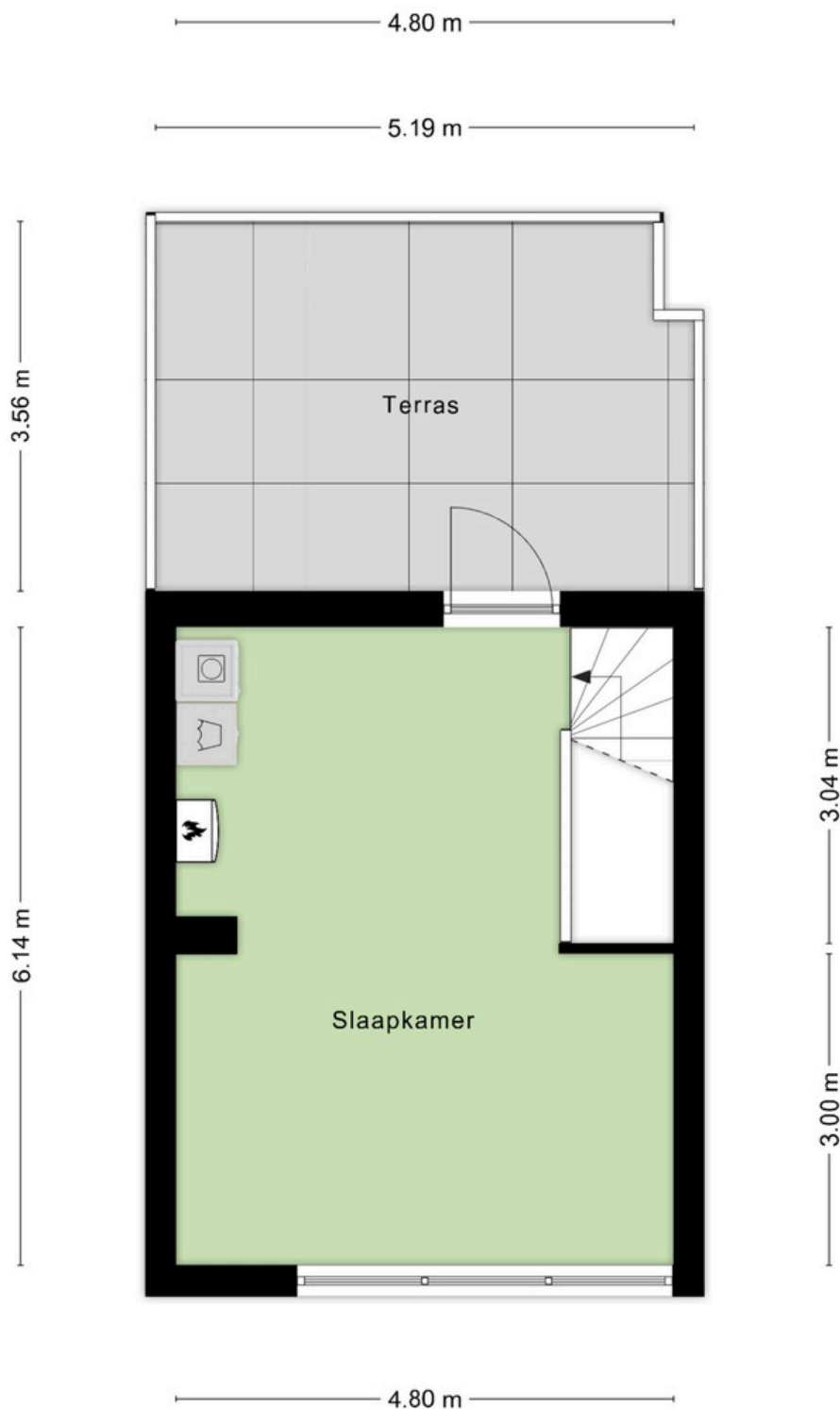
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Technische tekeningen

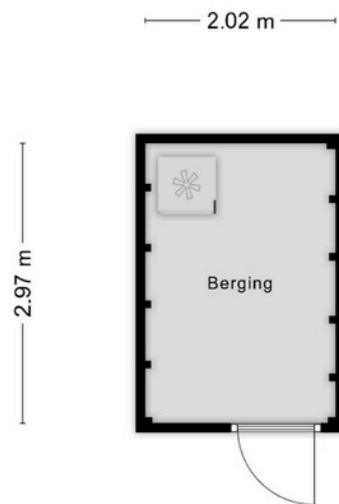
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Technische tekeningen

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
428940729

Datum registratie
09-10-2024

Geldig tot
04-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Faradaystraat 45
6533DM Nijmegen

BAG-ID: 0268010000061121

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 1,43
Vloeroppervlakte 135m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

L.A. Solano

Examennummer

55151664

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Faradaystraat 45, 6533 DM Nijmegen

Datum:

19-11-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, 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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vragenlijst over de woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Faradaystraat 45, 6533 DM Nijmegen

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(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)

Zo ja, welke? : Recht van overpad (achterzijde woning).

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

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

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : vanaf de bouw.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: :

Overige daken: :

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : aanbouw woonkamer.

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : aanbouw wegens lekkage.

- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : Vanaf de bouw, materiaal onbekend.
met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2016

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Vakschilder Gerbert Bulten Heelweg.

- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-installatie.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: _____ :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): _____ : Vaillant Ecotec 30-34 CW5

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

Installatiedatum van de installatie(s): _____ : 15 oktober 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? _____ : 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? _____ : Franck B.V. uit Ooij

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____ :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____ :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? _____ :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____ :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch: ☐ ja ☐ nee
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen. ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Vanaf de bouw.
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2008
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : geen idee
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2008
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2008
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2008
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2008
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,
asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.)
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen
is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat
om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
Zo ja, waar? :
m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 801,45
Belastingjaar? :
b Wat is de WOZ-waarde? € 450.000,-
Peiljaar? : 01-01-2023

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 368,30
Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 212,40
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2024
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 241,-
Elektra: €.....
Water: € 25,-
Stadsverwarming: €.....
Anders: :
Te weten: €.....
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):
Elektriciteit hoog (kWh):
Elektriciteit laag (kWh):
Elektriciteit totaal (kWh):
Water (m³):
Stadsverwarming (GJ):
Anders:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
Duur: :
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer? :
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst B

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Extra informatie

Verklarende begrippen

Bankgarantie: een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de verkoper zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering: een verzekering die makelaars hebben afgesloten ten behoeve van de aansprakelijkheid die voortvloeit uit fouten of verzuimen die begaan worden bij de uitoefening van hun beroep.

Bestemmingsplan: een plan dat bindend is voor de burgers. Het bestaat uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften, toelichting en een exploitatieopzet. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming het perceel heeft dat de koper gaat kopen. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld goothoogten, inhoud van de bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit etc.

Bod: een bedrag dat door een serieuze gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringdatum en opsomming van roerende zaken die bij dit bod behoren.

Erfpacht: recht om een onroerende zaak, een stuk grond van iemand (bijvoorbeeld de gemeente) te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of per jaar).

Huurwaardeforfait: het bedrag dat u als eigenaar van een woning bij uw inkomen in uw belastingaangifte moet tellen. De huurwaarde bedraagt een bepaald (vast) percentage van de WOZ - waarde of van de WOZ-waarde na eventuele toepassing van het ophogingpercentage. Welke percentages voor uw gemeente gelden, kunt u navragen bij de belastingdienst.

Hypotheekakte: in dit document worden afspraken weergegeven tussen de koper en een financieringsinstelling met betrekking tot de hypotheek. Vervolgens wordt dit document door de notaris ter inschrijving aangeboden aan het kadaster en wordt het in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven.

Kadaster: het kadaster geeft weer, in welke stukken de grond in Nederland is verdeeld en aan wie elk van deze stukken grond toebehoort. Daarnaast geeft het informatie over hoe groot het grondoppervlakte is, of er een bevel tot bodemsanering is, of het pand op de monumentenlijst staat en welk kadastraal nummer het heeft.

Koopakte: in dit document wordt een mondelinge koopovereenkomst van een onroerende zaak schriftelijk vastgelegd.

Extra informatie

Kosten Koper: onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster.
- 2% overdrachtsbelasting (tarief 2020, vanaf 1 januari 2021 0% voor starters tot 35 jaar)
- en notariskosten voor het passeren van de "akte van levering" c.q. leveringsakte.

Levering: de levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. Ook wel transportakte genoemd. De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

Nationale Hypotheek Garantie: waarborgfonds dat borg staat voor als geldlener de rente en aflossing verbonden aan de hypothecaire geldlening niet meer betaalt. U kunt een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt u in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het verkrijgen van financiering met een Nationale Hypotheek Garantie is een koopsomgrens vastgesteld. Boven een bepaalde koopsom kunt u geen financiering met Nationale Hypotheek Garantie krijgen.

Ontbindende voorwaarden: dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een voorwaarde kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn financiering, het verkrijgen van een huisvestingsvergunning, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

Optie: een recht om door een eenzijdige wilsverklaring een koopovereenkomst te doen ontstaan. Degene die het recht heeft is niet verplicht er gebruik van te maken.

Onder bod zijn: een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde, geen transactie met andere gegadigden te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

Overdrachtsbelasting: een belasting die wordt geheven bij de koper van een onroerende zaak/recht. Momenteel is het percentage 2%.

Recht van overpad: recht dat de eigenaar van een erf heeft om over het erf van een ander te gaan. De ander heeft plicht dit te gedogen en het pad in stand te houden. Het recht hangt aan de onroerende zaak en blijft bij verkoop in stand.

Roerende goederen: dit zijn goederen die de koper kan overnemen van de verkoper en niet al met de onroerende zaak zijn verboden.

Sleutelverklaring: deze wordt opgemaakt als de feitelijke levering (het overhandigen van de sleutels) op een eerder tijdstip plaatsvindt dan de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris. De koper zal moeten zorgen dat bij de feitelijke levering de onroerende zaak door hem wordt verzekerd.

Extra informatie

Taxatie: het uitbrengen van een waarde- oordeel door een daartoe bevoegd persoon met een bepaald doel (voorbeelden doel: taxatie voor de financiering, taxatie voor de successie bij overlijden van een natuurlijk persoon, taxatie voor het bepalen van de reële waarde voor het uitbrengen van een bod op een te koop staand pand).

Transport: de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris

Vereniging van Eigenaren: als u eigenaar bent van een appartementsrecht, bent u volgens de wet lid van de Vereniging van Eigenaren (Vve). Samen met de overige eigenaren behartigt de Vve de gemeenschappelijke belangen in en rond het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u al eigenaar hebt in het gehele gebouw.

Vraagprijs: een uitnodiging tot het doen van een bod.

Vrij op naam: (v.o.n.) de kosten koper zijn bij het kopen van een huis dat aangeboden wordt met v.o.n. voor rekening van de koper.

Waarborgsom: een bedrag dat gestort wordt door koper als zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Zoekopdracht: een opdracht tot het begeleiding bij het zoeken en kopen van een huis waarvoor WoonGoed een courtage mag berekenen. De inhoud van de opdracht (welke diensten in deze opdrachten zijn begrepen) hangt af van wat WoonGoed en de opdrachtgever met elkaar bespreken.

Extra informatie

Afkortingen

t.k.	=	te koop
k.k.	=	kosten koper
vr.p.	=	vraagprijs
v.o.n.	=	vrij op naam
e.w.	=	eengezinswoning
h.h.	=	herenhuis
app.	=	appartement
bijdr.	=	bijdrage
vve.	=	vereniging van eigenaren
e.g.	=	eigen grond
uitz.	=	uitzicht
ben.w.	=	beneden woning
bov.w.	=	boven woning
opp.	=	oppervlak
kmr.	=	kamer
k.	=	kamer
wk.	=	woonkamer
slp.	=	slaapkamer
sk.	=	slaapkamer
kkn.	=	keuken
v.v.	=	voorzien van
ind.	=	indeling
m.	=	met
c.v.	=	centrale verwarming
beg.gr.	=	begane grond
b.g.	=	begane grond
verd.	=	verdieping
geh.gemod.	=	geheel gemoderniseerd
geren.	=	gerenoveerd
ged.	=	gedeeltelijk
roy.	=	royale
evt.	=	eventueel
bj.	=	bouwjaar
karakt.	=	karakteristiek
aanv.	=	aanvaarding
i.o.	=	in overleg
o.v.	=	openbaar vervoer
o.a.	=	onder andere
o.g.	=	onroerend goed
NVM	=	Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen
WOZ	=	Wet Waardering Onroerende zaken
Wma.	=	wasmachineaansluiting
Rvs	=	roestvrijstaal

Extra informatie

Algemene informatie

Bezichtigingen:

Mocht u belangstelling hebben voor een woning, kunt u een bezichtiging via ons kantoor aanvragen. U wordt dan rondgeleid en over de woning geïnformeerd door een van onze makelaars. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar duidelijk aangeven of hij vrij is met u in onderhandeling te treden. Indien dit niet het geval is, zal hij in eerste instantie met de eerste kandidaat tot overeenstemming proberen te komen. Als de makelaar vrij is om met u te onderhandelen, kunt u een bieding doen.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht:

De in deze brochure vermelde informatie is verkregen via de verkoper/eigenaar en de kadastrale recherche door de makelaar. De bedoeling is om de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de zogenaamde mededelingsplicht die op de verkoper rust. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper de plicht (onderzoeksplicht) om te beoordelen of de woning over eigenschappen beschikt die hij voor het gebruik noodzakelijk acht. Koper is daar zelf verantwoordelijk voor en kan uiteraard, indien gewenst, een deskundige inschakelen.

Het verdient dan ook aanbeveling om een te zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Asbest:

Indien de woning in de periode van 1960 tot 1985 is gebouwd, bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Bij verbouwingen en eventuele verwijdering van deze materialen dienen, op basis van de milieuwetgeving, speciale verwijderingsmaatregelen te worden genomen welke kosten verhogend kunnen zijn. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper in deze voor aansprakelijkheid.

Ontbindende voorwaarden:

Mocht u een bod willen uitbrengen, is het raadzaam om deze bieding te doen onder een aantal voorwaarden (ontbindende voorwaarden), waarvan de financiering en huisvesting de belangrijkste zijn.

Extra informatie

Vrijblijvende aanbieding:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, waarbij toch de mogelijkheid blijft bestaan dat er onvolkomenheden in staan. De verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval geen enkele vorm van aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie inclusief de in deze brochure genoemde vraagprijs moeten worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en hebben derhalve een vrijblijvend karakter (vrijblijvende aanbieding).

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen aanspraken worden ontleend.

WoonGoed helpt u graag bij het kopen/verkoop van een woning. Naast het begeleiden van de aan- verkoop van woningen, adviseren wij u ook graag op het gebied van hypotheke en verzekeringen.

Wij adviseren u graag op het gebied van:

- Hypotheken;
- Verzekeringen;
- Fiscale aangifte en advies;
- Beleggen en sparen;
- Vermogensbegeleiding;
- Administratieve dienstverlening;
- Onroerend goed;
- Aan- en verkoopbegeleiding;
- Vastgoedinvesteringen;
- 2e woning en vastgoed Antillen.

Voor vragen kunt u contact opnemen via:

E-mail: vastgoed@woon-goed.nl

Website: www.woon-goed.nl

Tel: +31 (0) 26 2034002

Adres: Langekerkstraat 45, 6851 BM Huissen



DROOMHUIS GEVONDEN, MAAR NOG GEEN HYPOTHEEKADVISEUR?

WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn WoonGoed, een financieel advieskantoor in het centrum van Huissen. Met meer dan 25 jaar ervaring als hypotheekadviseur bieden wij deskundig advies op maat. Wij luisteren naar uw wensen en doelen, en nemen de tijd om u goed te leren kennen. Als onafhankelijk hypotheekadvieskantoor hebben wij toegang tot een breed scala aan hypotheekaanbieders, waardoor wij de beste deal voor u kunnen maken!

WAAROM WOONGOED?

Wij begeleiden u stap voor stap, nemen al het papierwerk uit handen en zijn 24/7 bereikbaar voor vragen. Wij halen alles uit de kast om uw financiering te laten slagen. Ons doel is het opbouwen van duurzame relaties en u gedurende uw hele financiële reis te ondersteunen.

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP!



25+ JAAR ERVARING

Met al meer dan 25 jaar ervaring bent u verzekerd van een deskundig advies!



PERSOONLIJK CONTACT

Persoonlijk contact is voor ons belangrijk, daarom maken wij graag een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis.



BESTE RENTE TARIEF

Door de ruime keuze aan hypotheekaanbieders, zorgen wij altijd voor het beste rentetarief voor u.



24/7 BEREIKBAAR

Mochten er toch vragen zijn, of wilt u even sparren? Dan staan we 24/7 voor u klaar!