



**TE KOOP**

**Tuinfluiter 22, Rhenen**

**€ 499.000 k.k.**

**[www.tuinfluiter22.nl](http://www.tuinfluiter22.nl)**

## Tuinfluiters 22, Rhenen

Op een geweldige locatie in de moderne woonwijk "Vogelenzang" op loopafstand van de uiterwaarden en rivier de Nederrijn staat deze ruime en fraai afgewerkte "Parkwoning".

Deze energiezuinige en uiterst comfortabele woning heeft een fraai uitzicht over een parkachtig aangelegde groenstrook met kleine wadi. De woning is bijzonder ruim te noemen en beschikt onder andere over een heerlijke living met schuifpui naar het ruime (half-overdekte) terras, stijlvolle open keuken, studeerhoek, 4 goede slaapkamers, modern sanitair en een heerlijk extra balkon met waanzinnig uitzicht.

De ligging van deze in 2018 gebouwde woning is uniek te noemen. De fraaie, kleinschalige, woonwijk grenst aan de bossen van de Grebbeberg, de prachtige waterplas en riviergebied van de Nederrijn. Eindeloos genieten van wandelen en fietsen in de omliggende natuur met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Rhenen binnen handbereik. Winkels, scholen, restaurants en diverse sportfaciliteiten, Rhenen heeft het allemaal. De moderne en kindvriendelijke woonwijk is tevens zeer goed bereikbaar met het NS-treinstation op 5 minuten loopafstand en uitvalswegen naar de A12 en A15 eveneens op korte afstand.

Indeling: Ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, bergkast en moderne toiletruimte. Via een stoere stalen deur is er toegang tot de ruime living die is gesitueerd op de mooie zuidzijde met grote schuifpui naar het zonnige half-overdekte terras. De moderne open keuken is fraai vormgegeven in de ruimte en beschikt over een kookeiland, wandopstelling en apparatenkast. In het eiland bevindt zich veel bergruimte in de grote lades en de inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. In de wandopstelling zijn, buiten een handige vierkante spoelbak ook de vaatwasser en combi-oven ingebouwd. De wandkast biedt tot slot veel kastruimte en een koelkast en vriezer. De (studeer)ruimte aan de straatzijde staat in open verbinding met de keuken en is hierdoor multifunctioneel te gebruiken. Vanuit de hal is er binnendoor toegang tot de inpandige (fietsen)berging die ook een separate deur naar de straatzijde heeft. De begane grond is geheel voorzien van een smaakvolle gietvloer met vloerverwarming

1e verdieping: ruime centrale overloop met praktische stook-/wasruimte met CV-combiketel, wasmachine- en drogeraansluitingen. Twee goede slaapkamers met mooie hoge plafonds tot in de nok bevinden zich aan de voorzijde. De ouderslaapkamer is eveneens zeer ruimtelijk door het hoge plafond, heeft een deur naar het balkon en een deur rechtsreeks naar de badkamer. De 4e slaapkamer beschikt over een vlizotrap naar de praktische bergvide en heeft eveneens een deur naar het heerlijke balkon. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, brede wastafel met 2 kranen, wandspiegel en handdoekradiator.

Buiten: Het heerlijk ruime half-overdekte terras is gelegen op het zuiden en heeft een deur naar praktische bergruimte. Het woningbrede balkon op de verdieping biedt de bewoners zowel 's ochtends als 's avonds een heerlijke extra plek om te genieten van het uitzicht over de mooie omgeving. Parkeerruimte is direct voor de woning ruimschoots aanwezig.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 141 m<sup>2</sup>, inhoud 560 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 115 m<sup>2</sup>.
- Gebouwd met hoogwaardige, duurzame en onderhoudsarme materialen.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing met kunststof kozijnen.
- Volledig geïsoleerd, begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Woning is voorzien van zonnepanelen (6 stuks).
- Verwarmd middels CV-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2018.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Lessenaardak


### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	560 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche en 1 ligbad
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en zonnepanelen

### Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2018, eigendom

### Kadastrale gegevens

Rhenen E 4281	
Oppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	20 m <sup>2</sup> (3.55m diep en 5.59m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Parkeergelegenheid

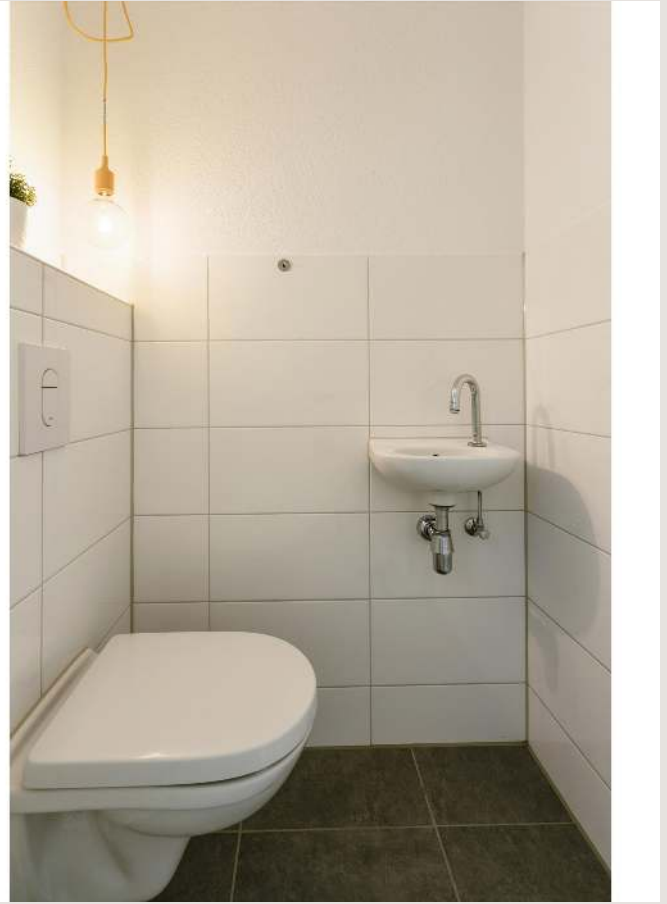
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Tuinfluit 22, Rhenen







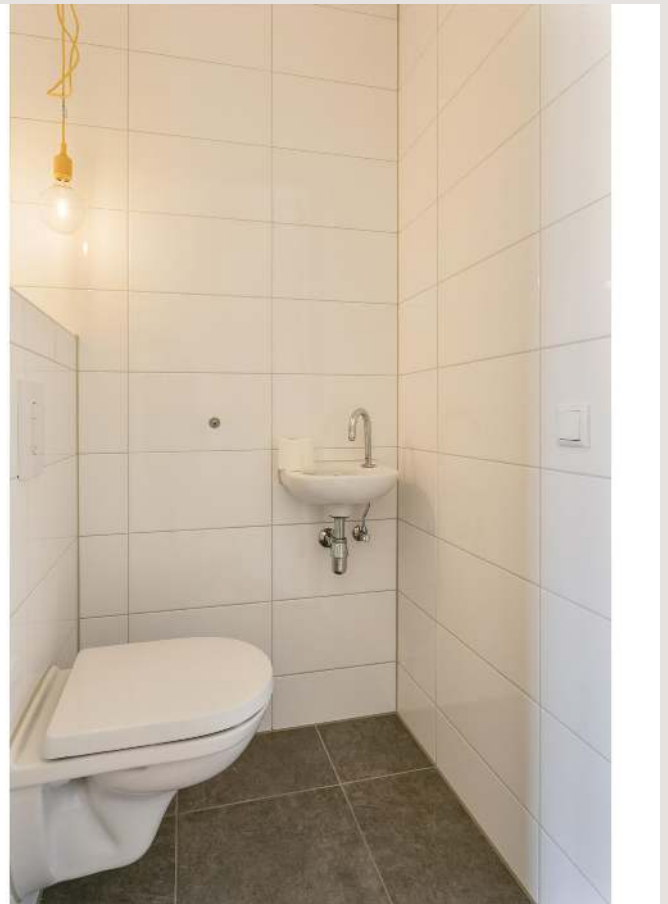
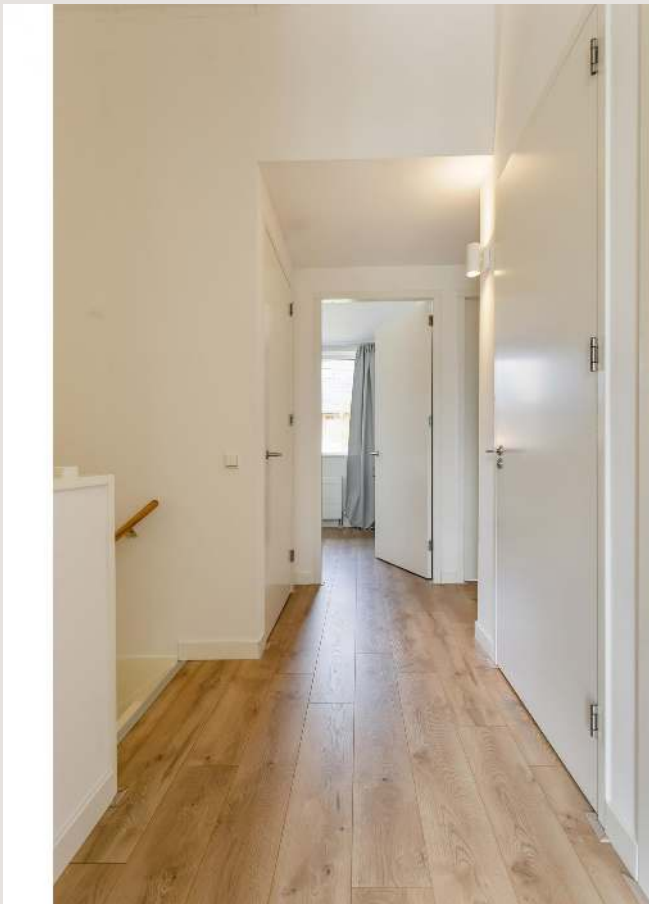






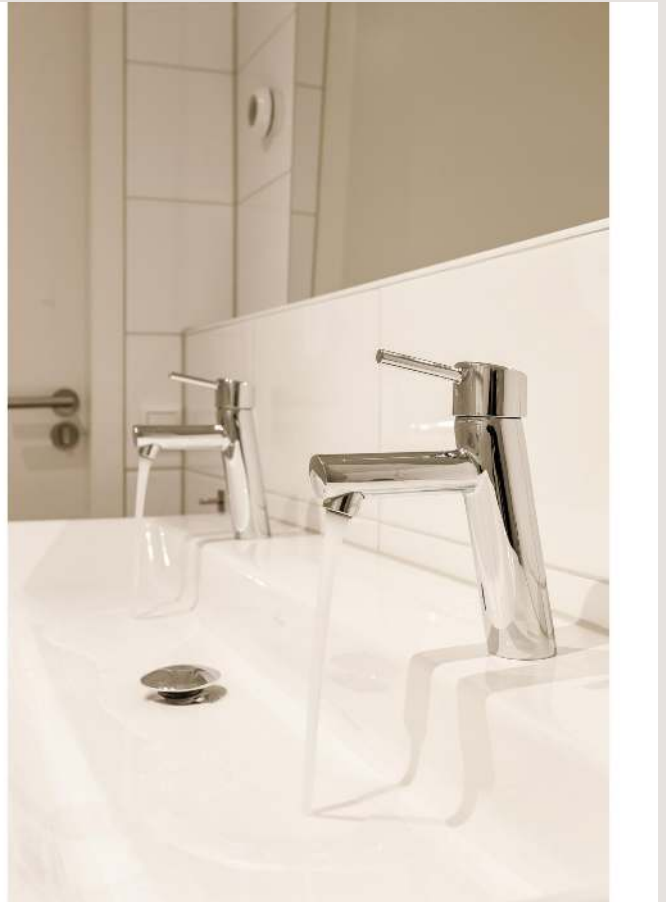






















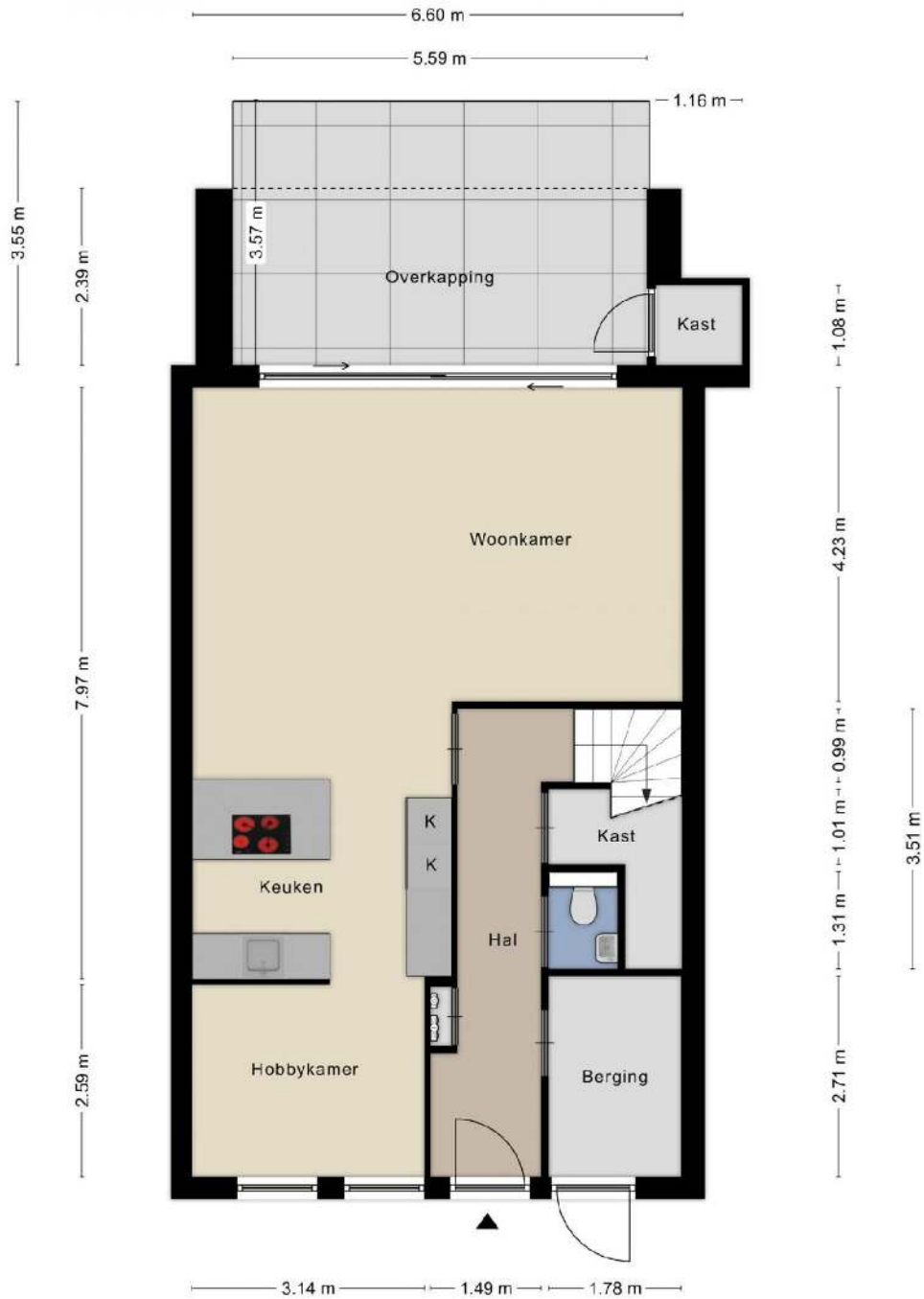








# Plattegrond

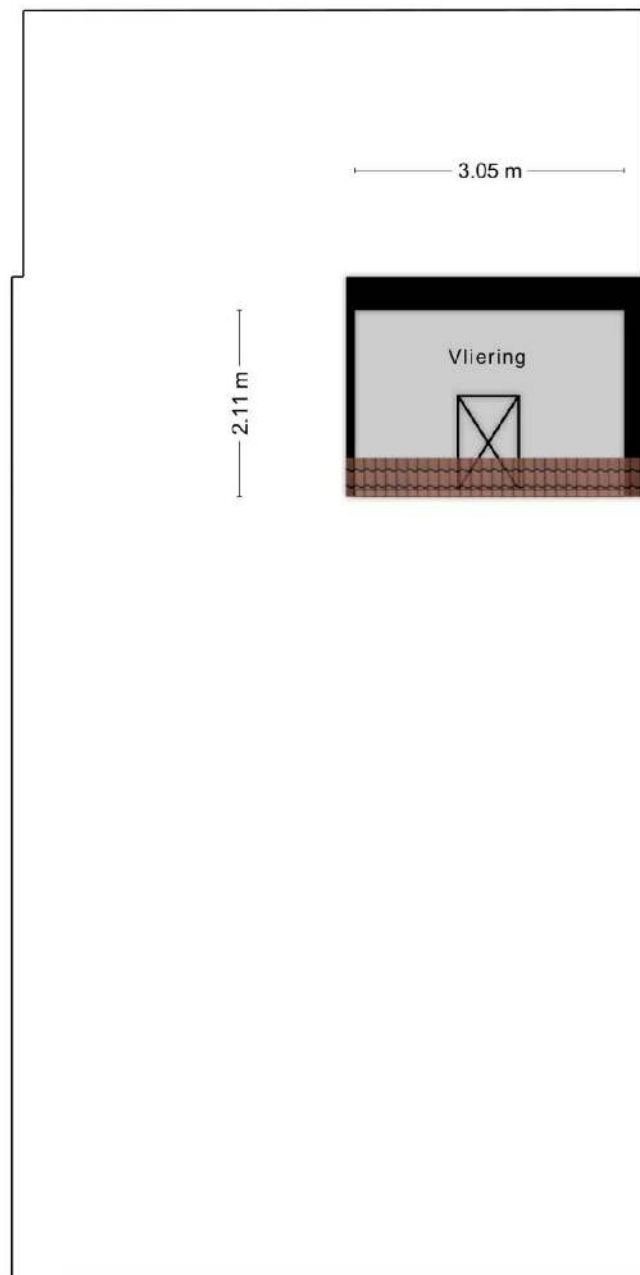


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



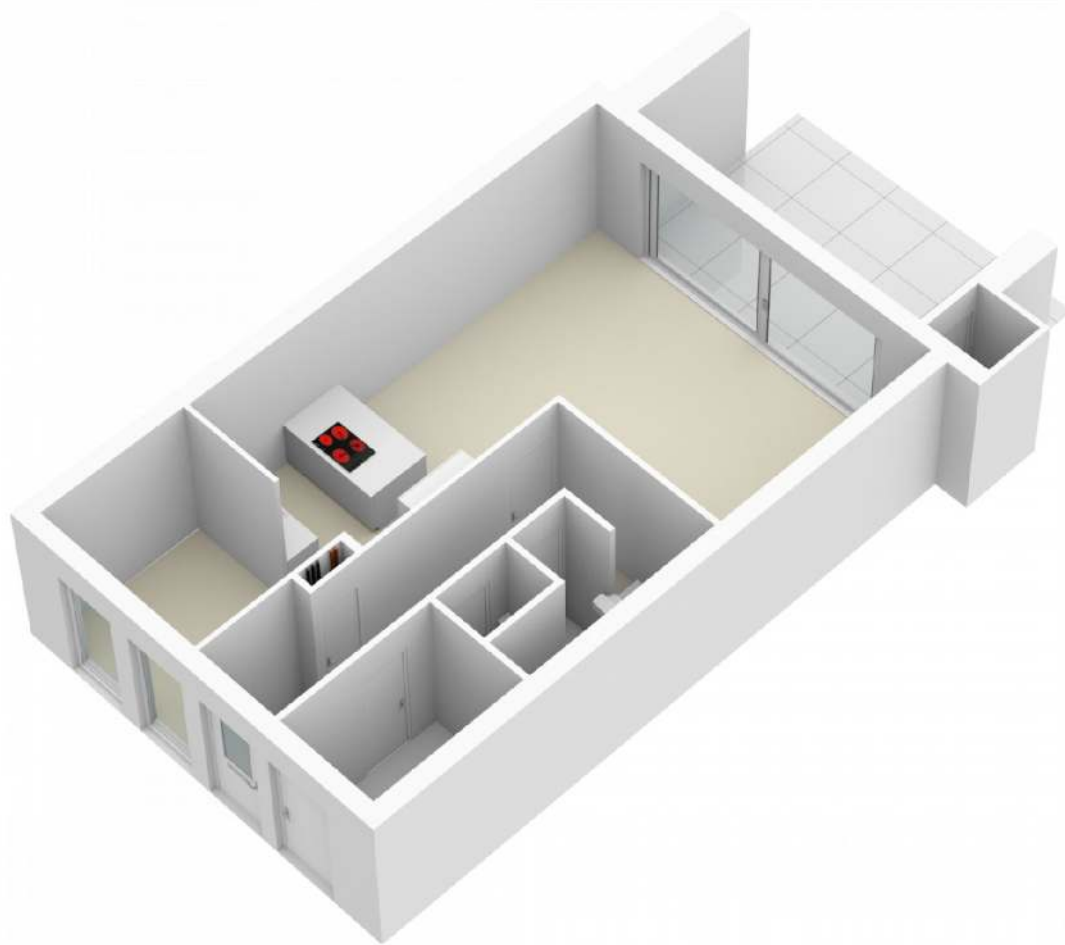
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

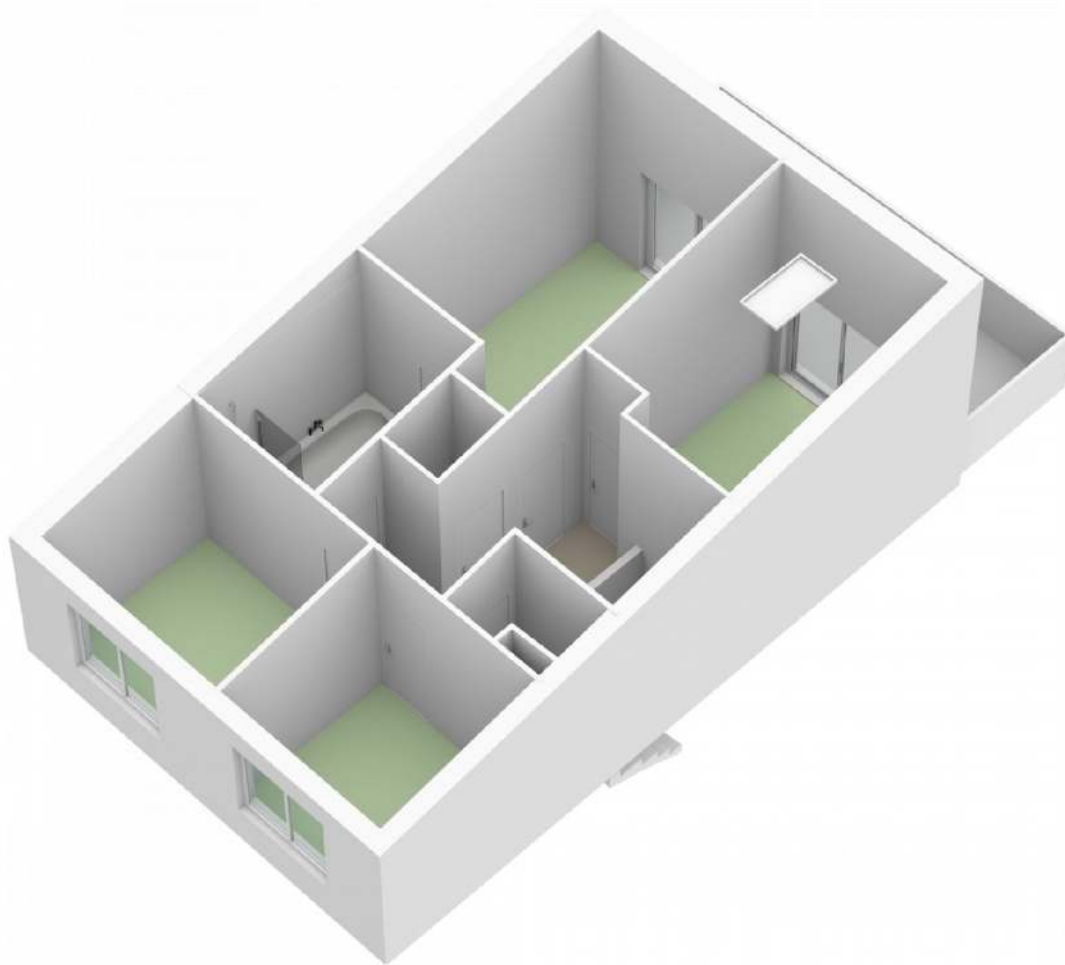


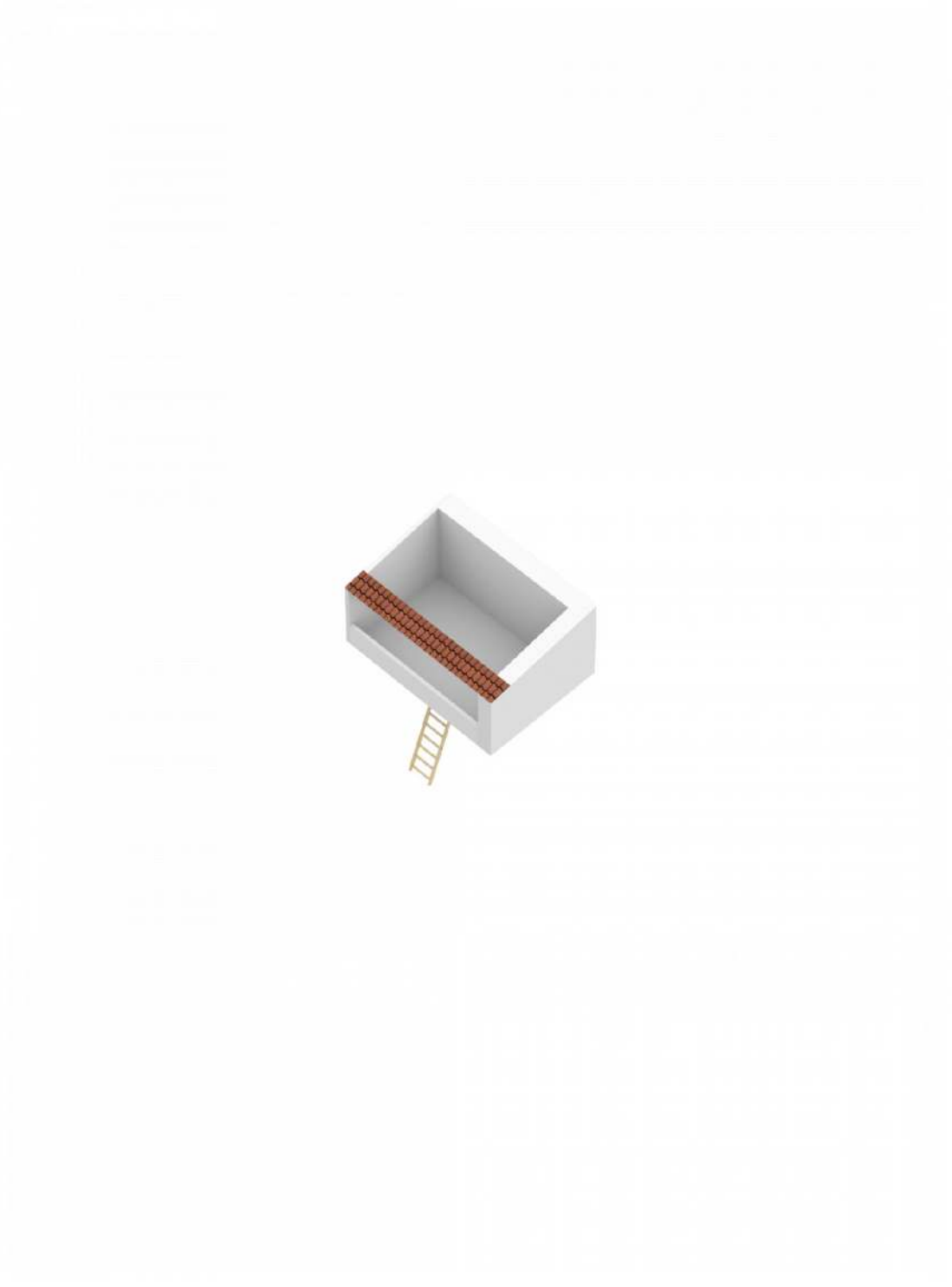


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 3D







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuinfluiter 22



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4281</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Lijst van zaken

# Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Tuinfluit 22, 3911 EV Rhenen

Datum:

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- Kast en kledingkasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast en planken in trapkast en berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen + rails begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen + rails verdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Gietvloer	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenlampjes terras en balkon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planken in buitenkast (op terras)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasmachine en droger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ingebouwde vide	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse keukenapparatuur (waterkoker, broodrooster)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
Sauna met toebehoren				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<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"/>
-	<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"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

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

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

### NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Versie juli 2019

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Tuinfluiter 22, 3911 EV Rhenen

#### 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 uw pand, 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) erfdiensbaarheden (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? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoe lang nog? :
- 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?  ja  nee
- Welk gedeelte is verhuurd? : nvt
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : nvt
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : nvt
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals 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 over de woning

- Zo ja, welke? :
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- 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?  n.v.t  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 geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : Oplevering woning eind 2018
- Overige daken: :
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- 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? :

## Vragenlijst over de woning

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? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  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 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : binnenkozijnen oplevering eind 2018, buitenkozijnen aluminium/kunststof

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : Bouwer

b Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over de woning

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?  ja  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?  ja  nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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: :

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 is er aanwezig? : CV-installatie  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : eind 2018, merk Intergas

Leeftijd: : eind 2018

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : bij oplevering

## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : nvt
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)  ja  nee
- 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
- Zo ja, waar? : benedenverdieping
- 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
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?  ja  nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : eind 2018
- Installateur: : Van der Sluis
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? : 11/2018 - 11/2019: 1072 kwh  
Jaar: : 11/2019 - 11/2020: 1049 kwh  
volgens jaarnota
- Aantal kWh: : 11/2018 - 11/2019: 1072 kwh  
11/2019 - 11/2020: 1049 kwh  
volgens jaarnota
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 10 jaar productgarantie
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....



## Vragenlijst over de woning

- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, welke onderdelen? :
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :

### 8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2018
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- f Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- h 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? :
- i 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? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning  
(voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : A

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 488,-
- Belastingjaar? : 2021
- b Wat is de WOZ-waarde? € 405.000,-

## Vragenlijst over de woning

- Peiljaar? : 01-01-2020
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 376,-  
Belastingjaar? : 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 85,-  
Belastingjaar? : 2021
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 30,-  
Elektra: € 26,-  
Blokverwarming: €.....  
Anders: : Termijnbedrag energie (gas, electra) bedraagt € 56 per maand. Over 2020 een bedrag van € 326,- terug ontvangen, na verrekening. Werkelijk maandbedrag is dan ca. € 29 per maand voor gas en electra.  
Te weten: €.....
- 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  
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?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? : alle garantieregelingen van de aan de woning verbonden zaken waarvan de huidige garantietermijnen nog niet zijn vervallen.

### 12. Nadere informatie

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



## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Meer Makelaar  
Adresgegevens: Herenstraat 49, 3911 JB Rhenen  
Telefoonnummer: 0317-614375  
E-mailadres: info@meermakelaar.nu

# Energie label



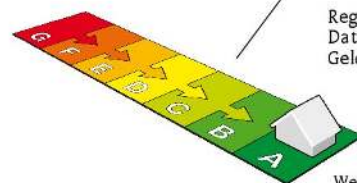
Rijksoverheid

## Energie label woning

Tuinfluiters 22  
3911EV Rhenen

BAG-ID: 034001000035376

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 647393712  
Datum van registratie 11-10-2018  
Geldig tot 09-10-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 647393712

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	9,8 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam E. C. Visser-Wijers  
Examnummer 056  
KvK nummer 08165751

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

## Bijlage bij het energielabel

### Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

#### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

#### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

#### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

#### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

#### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

#### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

#### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

#### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€4000	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€200	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€200	€800	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€240	€3100	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1400	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)) (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))



### Alstublieft!

Met deze brochure heeft u een overzicht in handen van de belangrijkste kenmerken, foto's en plattegronden van deze woning. Spreekt de woning u aan, neem dan vooral contact met ons op. Wij verstrekken u graag meer informatie.

Is deze woning niet wat u zoekt? Ook dan helpen wij u graag verder. Meer Makelaar wordt vaak ingeschakeld voor een aankoopopdracht. In dat geval begeleiden wij u bij het zoeken en aankopen van uw nieuwe woning. Op deze wijze bent u sneller op de hoogte van het nieuwe aanbod en koopt u zonder zorgen aan voor een gunstige prijs. In een vrijblijvend gesprek leggen wij u graag onze werkwijze uit.

Met vriendelijke groet,  
Team Meer Makelaar



## Belangrijke informatie en voorwaarden bij koop

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel en een goed antwoord geven. Hieronder geven wij enkele punten aan die van belang zijn bij het kopen en het verkopen van een woning.

### Algemene Informatie:

De door Meer Makelaar verstrekte informatie, evenals de informatie die u in onze brochure heeft aangetroffen, is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat de door Meer Makelaar gehanteerde koopovereenkomst conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden en onder meer bevattende de onderstaande clausules door zowel koper als verkoper is ondertekend, een ontvangstbevestiging aan beide partijen verstrekt is en de wettelijke drie dagen bedenktijd verstreken is.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals het heet, onder bod is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop procedure. 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.

### Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, dat voor hem of haar belangrijk is bij aankoop.

### Plattegronden:

Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ondanks de vakkundigheid van onze makelaars en het feit dat onze brochures met veel zorg en precisie worden samengesteld, wordt door ons en door onze opdrachtgever niet ingestaan noch aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. U dient dit wel bij uw bieding kenbaar te maken. Nadat de koop gesloten is kunt u dit niet meer achteraf verlangen.

### Notaris

Ter keuze van de kopende partij ( tenzij anders vermeld). Op verzoek sturen wij u graag een overzicht van de notarissen in de regio toe.

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

## Belangrijke bepalingen en voorwaarden die opgenomen worden in de schriftelijke NVM koopovereenkomst:

### Financiering

Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen zijn financiering en/of andere zaken te verkrijgen. Indien men de ontbinding inroept, dient men er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de makelaar is ontvangen. Deze mededeling tot ontbinding dient goed gedocumenteerd te geschieden via gangbare communicatiemiddelen. Alsdan zijn de partijen van de overeenkomst bevrijd. Onder "goed gedocumenteerd" dient in dit verband te worden verstaan: overlegging van tenminste één schriftelijke afwijzingen van de aangevraagde geldlening door financiële instelling aan koper. Uitsstel van deze voorwaarde wordt alleen schriftelijk verleend.

### Bankgarantie/waarborgsom

Een week na de datum van ontbindende voorwaarden dient u als koper een waarborgsom of een bankgarantie te storten/af te geven van 10% van de overeengekomen koopprijs.

### Wettelijke bedenktijd

De clause voor de wettelijke bedenktijd. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u nog als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

Indien de koper de onroerende zaak binnen 6 maanden nadat hij eigenaar is geworden, verkoopt en overdraagt aan de koper wordt het onderstaande artikel opgenomen in de koopovereenkomst. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR), zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds de overdrachtsbelasting die zonder toepassing van artikel 13 WBR verschuldigd zou zijn en anderzijds de werkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (hierna te noemen: 'art. 13-verschil'). Indien het art. 13-verschil aan verkoper wordt uitgekeerd, dan zal koper daarover (ook) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Partijen spreken af dat de over het art. 13-verschil verschuldigde overdrachtsbelasting in mindering wordt gebracht op het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het totaalbedrag dat koper betaalt aan overdrachtsbelasting vermeerderd met het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil gelijk zal zijn aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn geweest zonder toepassing van artikel 13 WBR. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

### Overige extra artikelen in de koopovereenkomst

#### Optie opschorting verplichtingen Coronavirus

De verplichtingen van partijen uit deze koopovereenkomst kunnen worden opgeschort indien en voor zover verkoper en/of koper als het gevolg van het coronavirus niet tijdig aan hun verplichtingen kunnen voldoen. De partij die de opschorting van deze verplichtingen inroept dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat van deze mogelijkheid gebruikt wordt gemaakt zo spoedig mogelijk door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen en dient hierbij bewijs aan te leveren waaruit blijkt dat het niet mogelijk is tijdig aan de verplichtingen te voldoen. Deze mededeling dient schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

#### Vragenlijst van de onroerende zaak

De bijgevoegde vragenlijst is geen lijst met garanties, maar is uitsluitend bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingplicht van de verkoper. Het is een uitwerking van dat wat de verkoper aan de koper meedeelt over wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken. Met de antwoorden 'nee' op de vragen kan ook 'niet bekend' mee worden bedoeld (of zoals zodanig uitgelegd) en dient dus niet als een stellig antwoord te worden gezien.

#### Meetrapport

Op <DATUM> is de woning ingemeten door <BEDRIJF>. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

### Artikel Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Door de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) heeft het notaris kantoor waar de akte van levering gepasseerd zal worden toestemming van verkoper nodig om de makelaar de concept akte van levering en nota van afrekening in te laten zien. Door ondertekening van deze overeenkomst geeft verkoper de betreffende notaris toestemming deze stukken te verstrekken aan Meer Makelaar. Wanneer verkoper geen toestemming geeft deze stukken in te zien dan aanvaard Meer Makelaar geen aansprakelijkheid ten opzichte van de juistheid van de inhoud van deze stukken.

Meer Makelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 OF 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

### Courtage via notaris

Deze verkoop is tot stand gebracht door Meer Makelaar Rhenen B.V. Verkoper geeft de notaris volmacht om het door verkoper verschuldigde bedrag aan verkoopcourtage in te houden op de nota van afrekening van verkoper.

### Meterstanden

In verband met de vrije keuze van energietoeleveringsbedrijven, moeten de verkoper en de koper een verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding tijdig melden bij de leverancier in kwestie. De koper en de verkoper noteren samen met de verkopend makelaar de meterstanden op de dag van de overdracht. Partijen streven er naar de levering zonder afsluiting over te schrijven en dienen binnen 3 dagen na de overdracht de meterstanden op te sturen naar de eigen leveranciers.

### Bijlagen koopakte

De volgende bijlagen vormen een onlosmakelijk geheel met de koopovereenkomst. Koper en verkoper verklaren uitdrukkelijk dat zij van de inhoud van de bijlagen voldoende kennis hebben genomen. Koper en verkoper verklaren tevens dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopakte behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen dat de inhoud en gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst van de onroerende zaak
- Kadastrale gegevens
- Kadastrale kaart
- Eigendomsbewijs
- Toelichting op de NVM Koopakte voor de consument
- Legitimatiebewijzen.

### Oudere woning

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, installaties, riolering, houtvernielers en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht e.d. Wij nodigen de koop kandidaat uit ook zelf onderzoek te doen naar de staat van onderhoud van het gehele object. In de koopovereenkomst wordt door ons dan ook het volgende artikel opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte object meer dan X jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 van de koopovereenkomst omschreven woongebouw.

### Asbest

Indien het een oudere woning betreft dan is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de woning. Wanneer de verkoper weet dat er asbest aanwezig is dan zal de exacte locatie benoemd worden. Wanneer het vermoeden bestaat dat er asbest aanwezig is dan zal hierover ook een artikel opgenomen worden. (Een vorm van) het volgende artikel wordt hiervoor opgenomen: Koper is bekend met de aanwezigheid van materialen welke mogelijk asbesthoudende stoffen bevatten, ten minste (exacte locatie). Gezien het bouwjaar en bouwaard van het verkochte is verdere/de aanwezigheid van asbest houdende materialen niet geheel uit te sluiten. Koper verklaart hiermee op de hoogte te zijn.

Wanneer er een asbestdak aanwezig is dan zal het volgende artikel worden opgenomen in de koopovereenkomst: Vanaf 31 december 2024 komt er een geheel verbod op asbestdaken in Nederland. Particulieren, bedrijven (overheids-)instellingen mogen in 2024 geen asbestdaken bezitten. Sinds 1 januari 2016 bestaat de Subsidieregeling verwijderen asbestdaken. De regeling is voor particulieren, bedrijven, non-profit organisaties en overheden en geldt tot en met 31 december 2019. Voor meer informatie over de subsidieregelingen en de overige wetgeving met betrekking tot asbest verwijzen wij u naar de rijksoverheid. Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak is voorzien van een asbestdak. Koper is ermee bekend dat dit asbestdak voor eind 2024 moet worden verwijderd. Koper aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van het asbestdak en/of de verwijdering van het asbestdak uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid en/of de verwijdering van het asbestdak voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

### Woning niet feitelijk bewoond door verkoper

Het komt soms voor dat de verkoper zelf nooit de woning heeft bewoond, bijvoorbeeld een verkoop door erfgenamen. In dit soort gevallen nemen wij de koopovereenkomst onderstaand artikel op. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

**De koper geeft door het doen van een bieding aan bovenstaande voorwaarden gelezen te hebben en hiermee akkoord te gaan.**