



**TE KOOP**

**Frederik van de Paltshof 6C, Rhenen**

**€ 425.000 k.k.**

**[www.frederikvandepaltshof6c.nl](http://www.frederikvandepaltshof6c.nl)**

## Frederik van de Paltshof 6C, Rhenen

In het hart van de stad Rhenen, met alle voorzieningen binnen handbereik, gelegen ruim opgezet 3-KAMER APPARTEMENT met royaal BALKON op het zuiden en afzonderlijke berging en eigen PARKEERPLAATS in de onderbouw.

Dit goed onderhouden en praktisch ingedeelde appartement is gesitueerd op 3e verdieping (bovenste woonlaag) van het geliefde complex "Het Koningshuis" en kenmerkt zich door zijn fantastische uitzicht over de oude stad met zijn Cuneratoren, de uiterwaarden en de rivier de Rijn. Door de ligging, drempelloze vloeren en brede kozijnen is het appartement zeer goed toegankelijk voor ouderen en minder validen.

Gelegen in het sfeervolle centrum op loopafstand van winkels, restaurants, medische- en sociale voorzieningen en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het NS-station en diverse uitvalswegen zorgen voor een goede bereikbaarheid vanuit alle windstreken.

Het appartement is onderdeel van 'Het Koningshuis', bestaande uit 12 royale appartementen, verdeeld over 4 woonlagen. Het gebouw is voorzien van een gastvrije entree met lift en trappenhuis. Centraal onder het gebouw is een parkeergarage met bergingen en de privé parkeerplaatsen gelegen. Aan de achterzijde is er voldoende parkeergelegenheid voor uw gasten.

### Indeling:

Begane grond: centrale entree; belpaneel met intercom en brievenbussen, afgesloten centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Onderbouw: via de lift en trappenhuis bereikbare privé bergingen en privé parkeerplaatsen.

Appartement: ontvangsthall met meterkast, garderobe, toiletruimte met fonteintje en bergkast met CV-opstelling. De ouderslaapkamer is voorzien van een kastenwand en een deur naar balkon, de tweede slaapkamer is extra licht door het raam tot aan de grond. De ruime badkamer is via de hal en de slaapkamer te bereiken en heeft een douchehoek met thermostaatkraan, wastafelmeubel met spiegel, was- en droogaansluiting op stahoogte met werkblad en extra opbergruimte. Via de hal is de woonkamer bereikbaar met schuifpui naar het zonnige balkon. De open keuken is afgescheiden middels een bar met veel opbergruimte, kunststof werkblad, apothekerskast, enkele rvs-spoelbak en bovenkasten. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur zoals en 4-pits rvs-gaskooktoestel, met rvs-afzuigkap, koelkast, vriezer (2 lades) en vaatwasser.

Buiten: het heerlijk ruime en zonnige balkon is op het zuiden gelegen en biedt u een prachtig panoramisch uitzicht over de uiterwaarden, de Rijn, de Cunerakerk en het prachtige Betuwse landschap.

### Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen 85 m<sup>2</sup>, inhoud 260 m<sup>3</sup>.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Elektrisch bedienbare zonwering.
- Parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Servicekosten circa € 209,62 per maand.

## Kenmerken

### Overdracht

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Vraagprijs   | € 425.000 k.k.     |
| Status       | Beschikbaar        |
| Aanvaarding  | In overleg         |
| Bijdrage VvE | € 209,62 per maand |

### Bouw

|                   |                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Soort appartement | Portiektflat                                                                            |
| Soort bouw        | Bestaande bouw                                                                          |
| Bouwjaar          | 1992                                                                                    |
| Specifiek         | Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen en gedeeltelijk gestoffeerd |

### Oppervlakte en Inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 85 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 17 m <sup>2</sup>  |
| Externe Bergruimte          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 260 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 3 (2 slaapkamers)                                                                  |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                       |
| Badkamervoorzieningen | 1 inloopdouche, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafelmeubel                        |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag                                                                         |
| Gelegen op            | 4 <sup>e</sup> woonlaag                                                            |
| Voorzieningen         | Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en schuifpui |

### Energie

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Voorlopig energielabel | <b>C</b>                      |
| Isolatie               | Dubbel glas                   |
| Verwarming             | Cv-ketel                      |
| Warm water             | Cv-ketel                      |
| Type ketel             | Combiketel Bosch gas gestookt |

### Kadastrale gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Rhenen F 1736     |                              |
| Omvang            | Appartementsrecht of complex |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom               |

## Buitenruimte

|                  |                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------|
| Ligging          | In bosrijke omgeving, in centrum en vrij uitzicht |
| Tuin             | Geen tuin                                         |
| Balkon/dakterras | Balkon aanwezig                                   |

## Berguimte

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Schuur/berging | Inpandige berging (1) |
| Voorzieningen  | Voorzien van elektra  |

## Parkeergelegenheid

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|--------------------------|---------------------------------------|

## Garage

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Soort garage | Parkeerkelder en parkeerplaats |
|--------------|--------------------------------|

## VVE Checklist

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Inschrijving KvK       | Ja            |
| Jaarlijkse vergadering | Ja            |
| Periodieke bijdrage    | Ja (€ 209,62) |
| Reservefonds aanwezig  | Ja            |
| Onderhoudsplan         | Ja            |
| Opstalverzekering      | Ja            |

## Frederik van de Paltshof 6C, Rhenen



























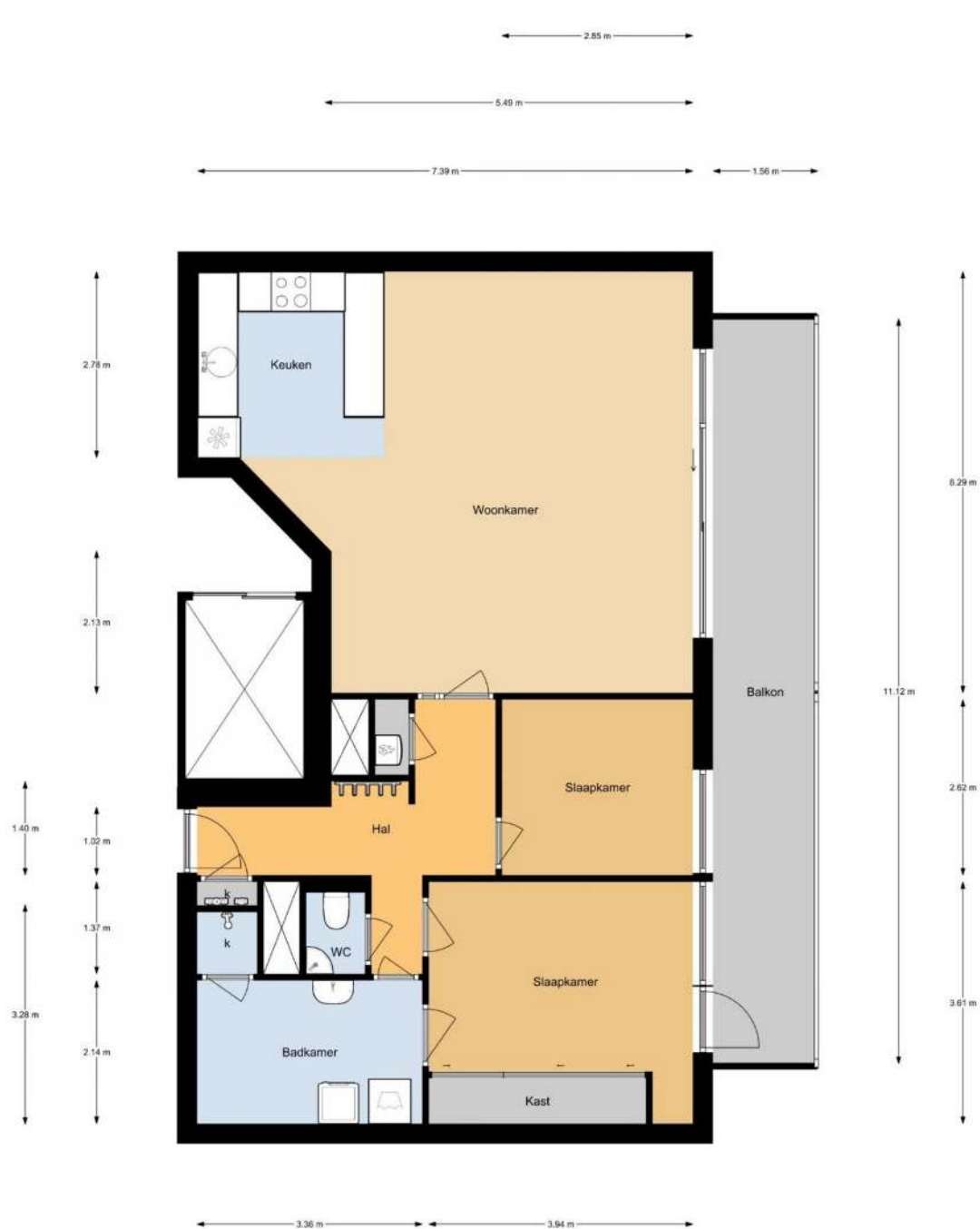






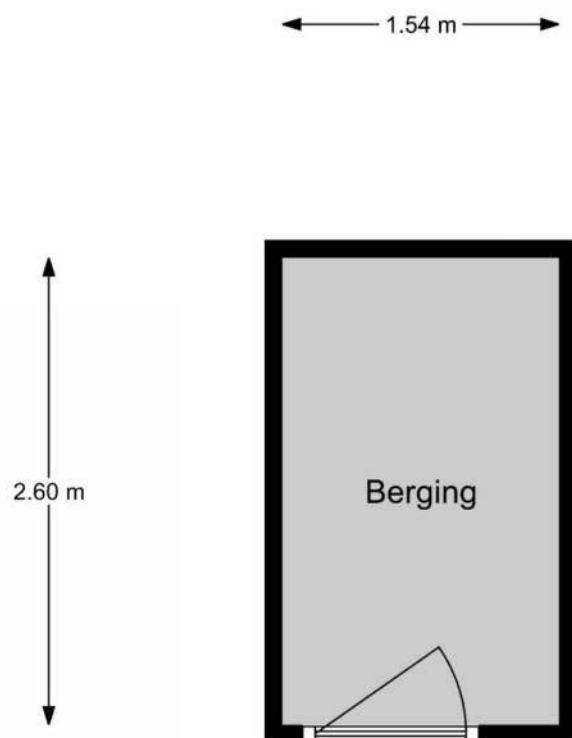


## Plattegrond



### Appartement

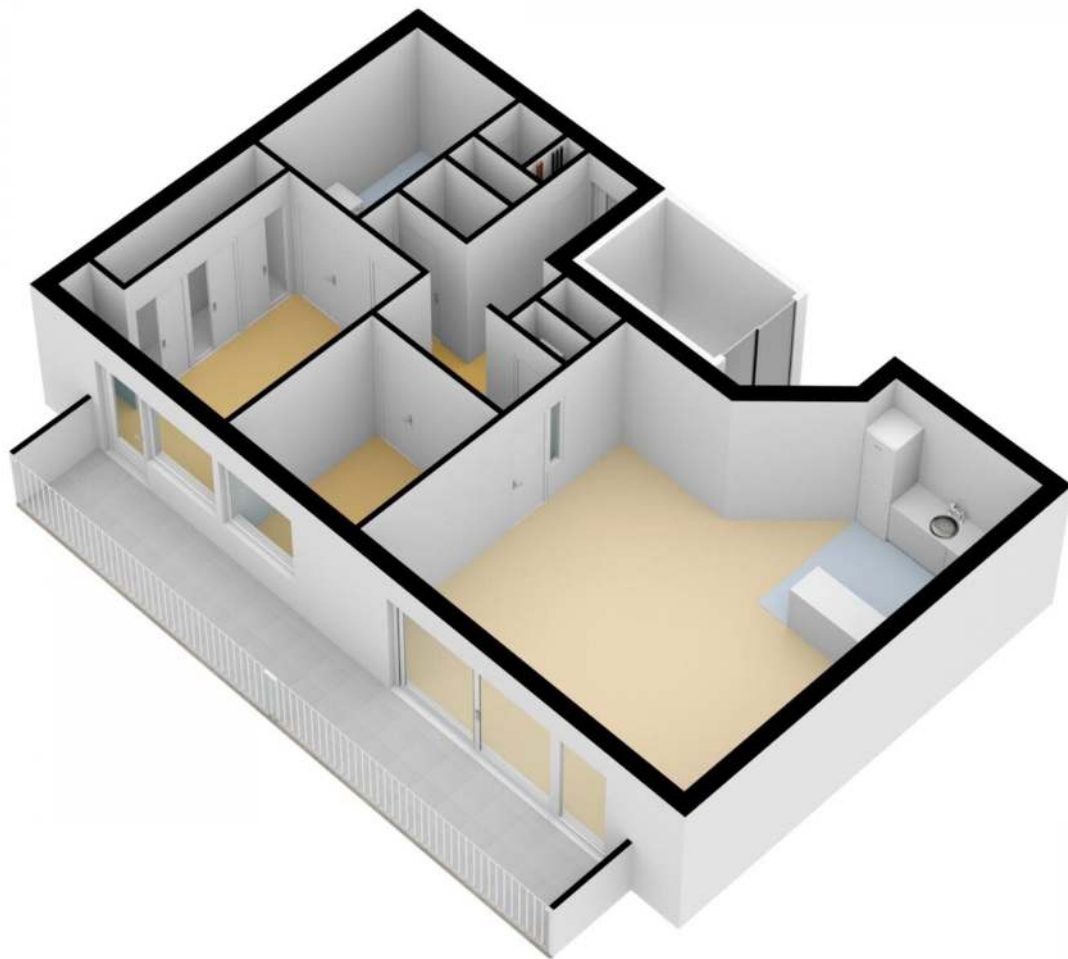
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Folix

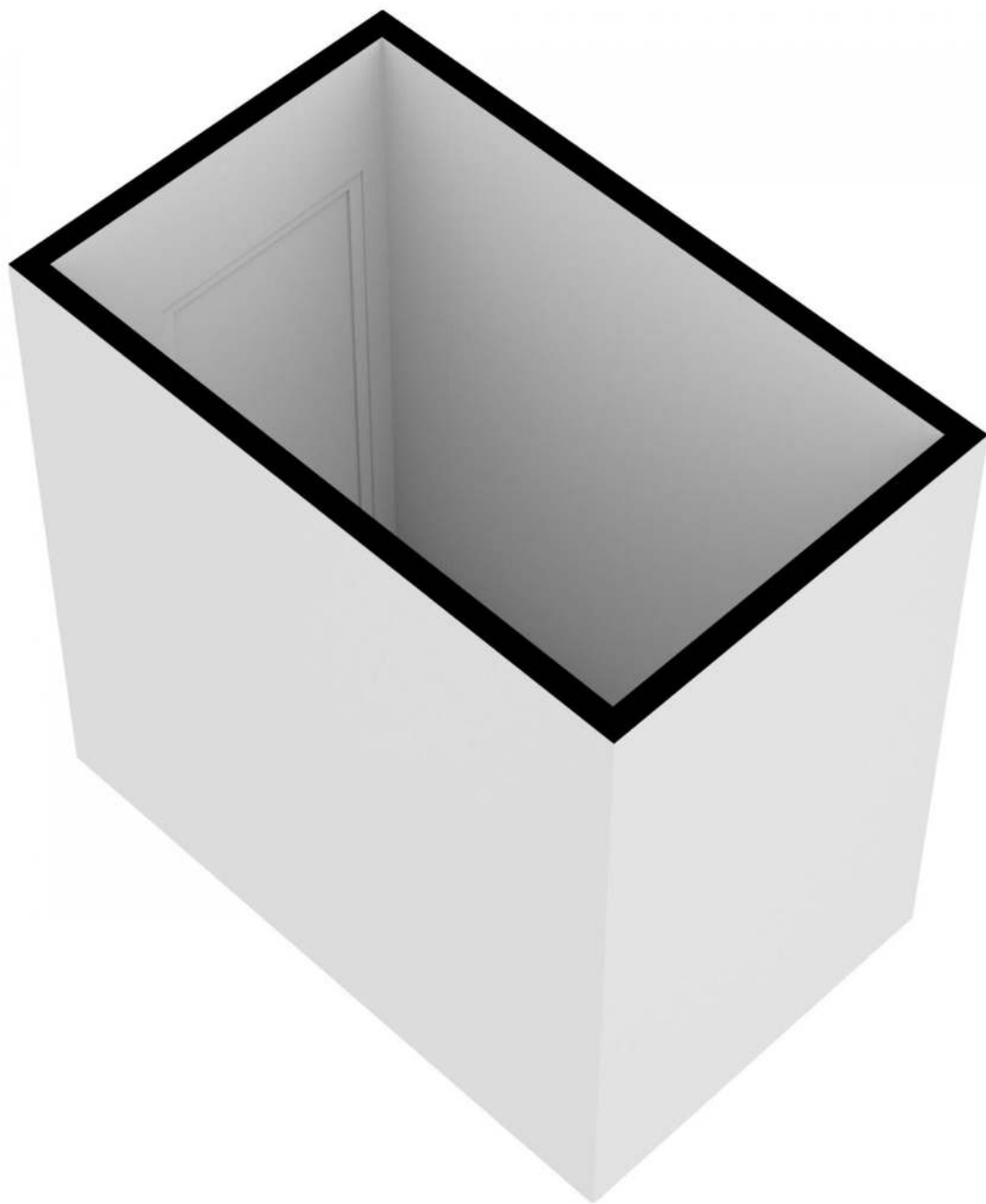


## Berging

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

## Plattegrond 3D





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frederik van de palt



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie F

Perceel 1733

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.

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

kadaster



## Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Frederik van de Paltshof 6 C, 3911 LB 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.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

|                                                             | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                            |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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:                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Een grote kledingkast met 3 schuifdeuren in de slaapkamer | <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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                           | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)              | <input 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"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/schermbank)         | <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"/> |

# Lijst van zaken



|                                                                       | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - kast voor handdoeken                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - verhoging voor droger en wasmachine                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <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"/>            |
| (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"/>            |
| Screens/rolluiken                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                     | <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"/>            |
| 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"/> |
| - Close-in boiler                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:    |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering ( 2x )met vernieuwd doek (2019) bij woonkamer en slaapkamer | <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



|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <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>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| over de gehele lengte van het balkon is een kunstof profiel geplaatst<br>waaronder het water kan weglopen . Dit profiel is anti-slip.                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| in de garage is een af te sluiten berging aanwezig                                                                                                                                        | <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"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |

### 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.

### 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.

### 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 mogelijkheid tot ontbinding kan uiterlijk binnen drie weken na bereiken van overeenstemming worden ingeroepen. 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. Uitstel van deze voorwaarde wordt alleen schriftelijk verleend.

## Belangrijke informatie en voorwaarden bij koop

### 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 clausule 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 gebruik 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 mededelingsplicht 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 aanvaardt Meer Makelaar geen aansprakelijkheid ten opzichte van de juistheid van de inhoud van deze stukken.

## Overige extra artikelen in de koopovereenkomst

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 NRVt, 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 woongebruik.

### 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.

## Overige extra artikelen in de koopovereenkomst

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.

## 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.

## 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.

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