



Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.

5

ASTERSTRAAT

RHENEN

KENMERKEN

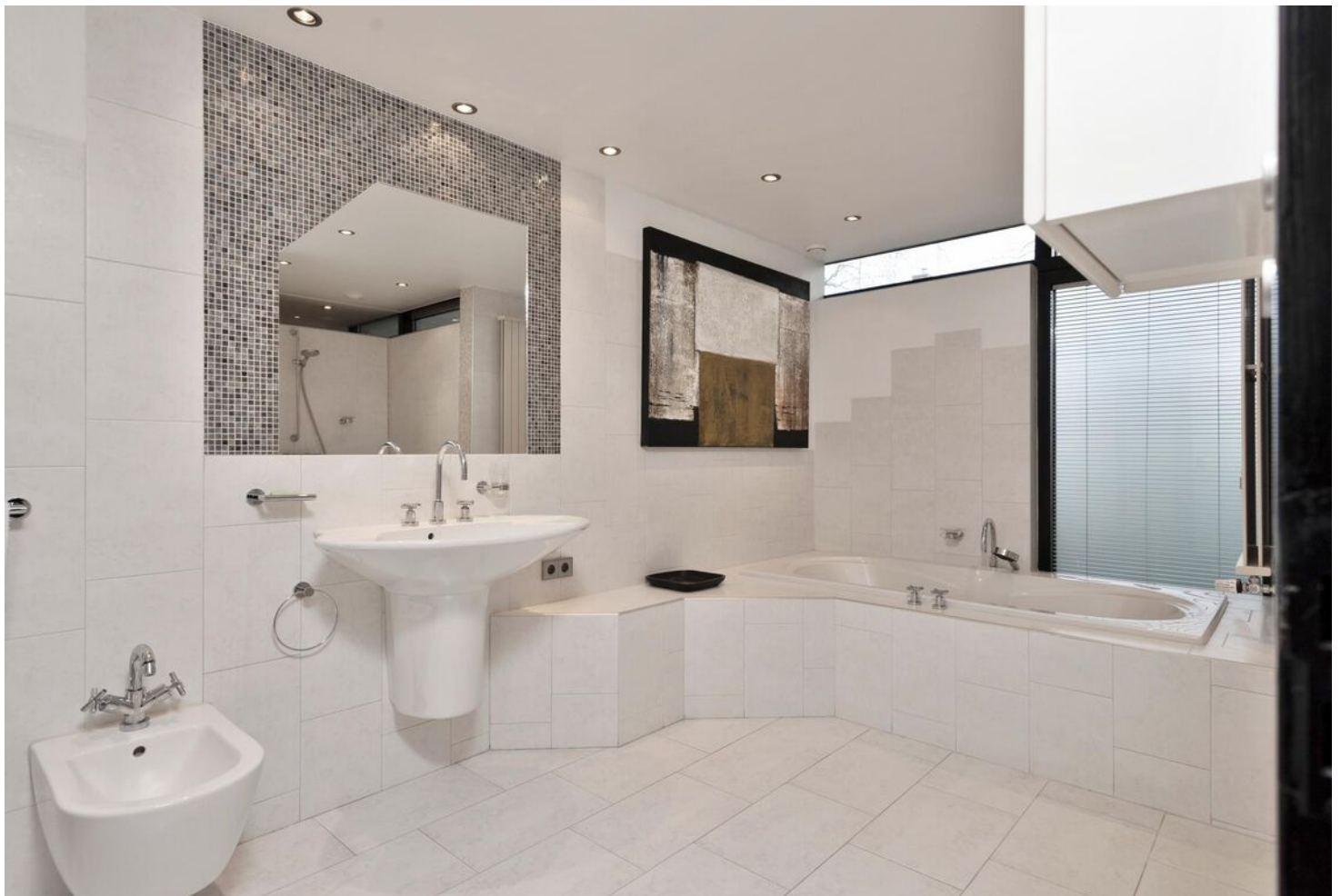
SOORT WONING:
villa

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
239 m²

INHOUD:
930 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
683 m²



OMSCHRIJVING

Bij deze levensloopbestendige, vrijstaande villa draait het allemaal om licht, ruimte en locatie! De grote raampartijen, het uitgebouwde souterrain, de open indeling en de slaap- en badkamer op de begane grond maken dit een unieke woning die voor veel doelgroepen geschikt is. Met maar liefst 239 m² gebruiksoppervlakte, een aangebouwde stenen garage en een dubbele vrijstaande berging is er aan ruimte in en om het huis geen gebrek.

Door de grote raampartijen (tot aan de grond) staat de woning in directe verbinding met de royale, op het westen gelegen achtertuin die veel privacy biedt. Daarnaast bieden het dakterras en het omsloten terras bij het souterrain ook heerlijke plekken om te genieten van buiten. Dankzij de oprit met carport en de garage is parkeren geen probleem.

De woning ligt aan de Asterstraat; een geliefde, ruime straat op korte afstand van de heerlijke bossen en de centrumvoorzieningen van Rhenen.

Indeling

Begane grond: royale entree/ hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot de toiletruimte met fonteintje, 2 royale slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een vaste kastenwand, inloopkast en deur naar de overkapping in de tuin. De royale badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel en bidet is eveneens op de begane grond gelegen. De tuingerichte woonkamer beschikt over een grote glazen pui, imposante vide, schouw met houtkachel, deur naar de tuin en trap naar het souterrain.

Via 2 treden is de half open, verdiepte keuken bereikbaar, welke is voorzien van een lichte hoogglans L-opstelling met een granieten werkblad, veel kast-/ en laderuimte en diverse inbouwapparatuur zoals een keramieken kookplaat, vlakscherm afzuigkap, zowel een combi/stoom-oven als een combi/magnetron, koelkast en vriezer. De keuken en woonkamer zijn met elkaar verbonden door een (ontbijt)bar. Bijkeuken met klein keukenblok met koud en warm water, aansluitingen voor wassen en drogen en deur naar de oprit. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

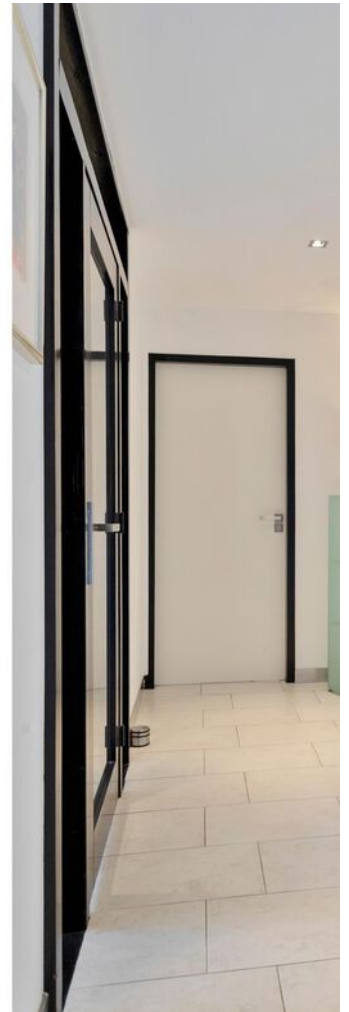
Eerste verdieping: open vide met verlaagde zithoek, slaap/ kantoorruimte met deur naar terras op het westen met vrij zicht over de achtertuin. Toegang tot de berging achter afschot over de volle breedte van de woning.

Souterrain: middels een schuifdeur afsluitbare onderverdieping met deur naar een inpandige berging, en ruime 2e woon-/ werkkamer met schuifpui naar een mooi aangelegde omsloten patio.

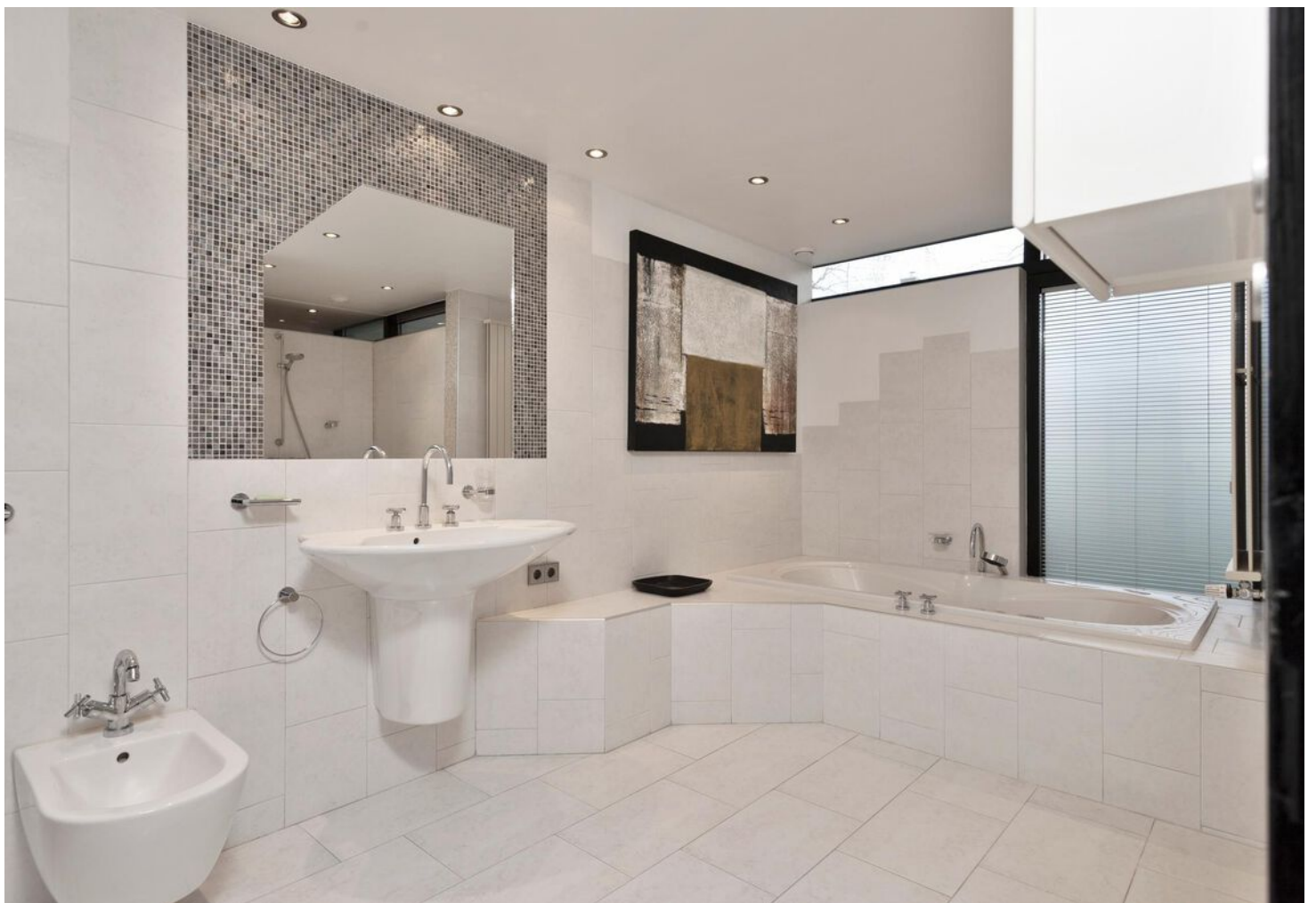
Buiten: de voortuin is voorzien van diverse beplanting en bomen. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein en geeft daarnaast toegang naar de voordeur en aangebouwde stenen garage. De garage is voorzien van een elektrische deur aan de opritzijde en een loopdeur aan de tuinzijde. Via een poort aan de zijkant is de achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het westen en is voorzien van diverse beplanting, terrassen, een pergola met fraaie blauwe regen, een vijver en dubbele berging.



**'LICHT, RUIMTE
EN LOCATIE'**













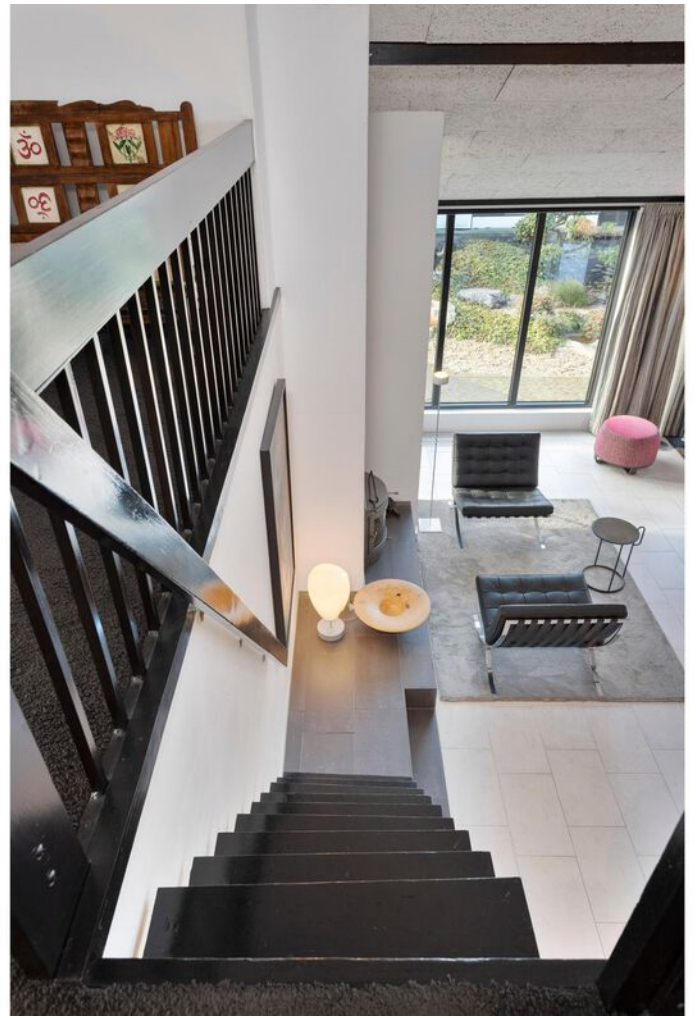
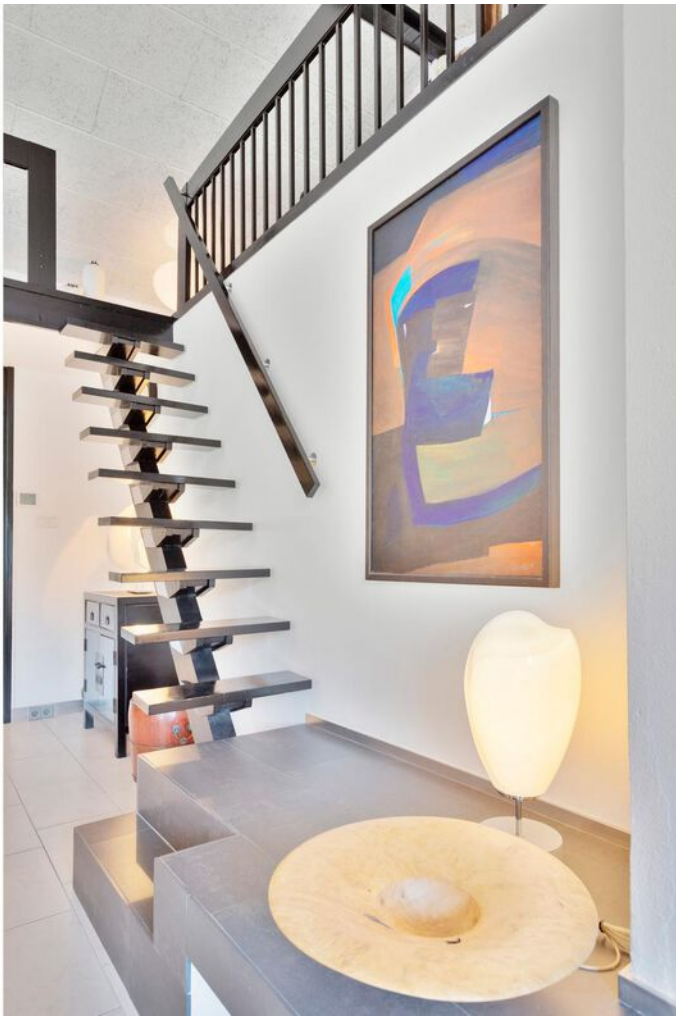


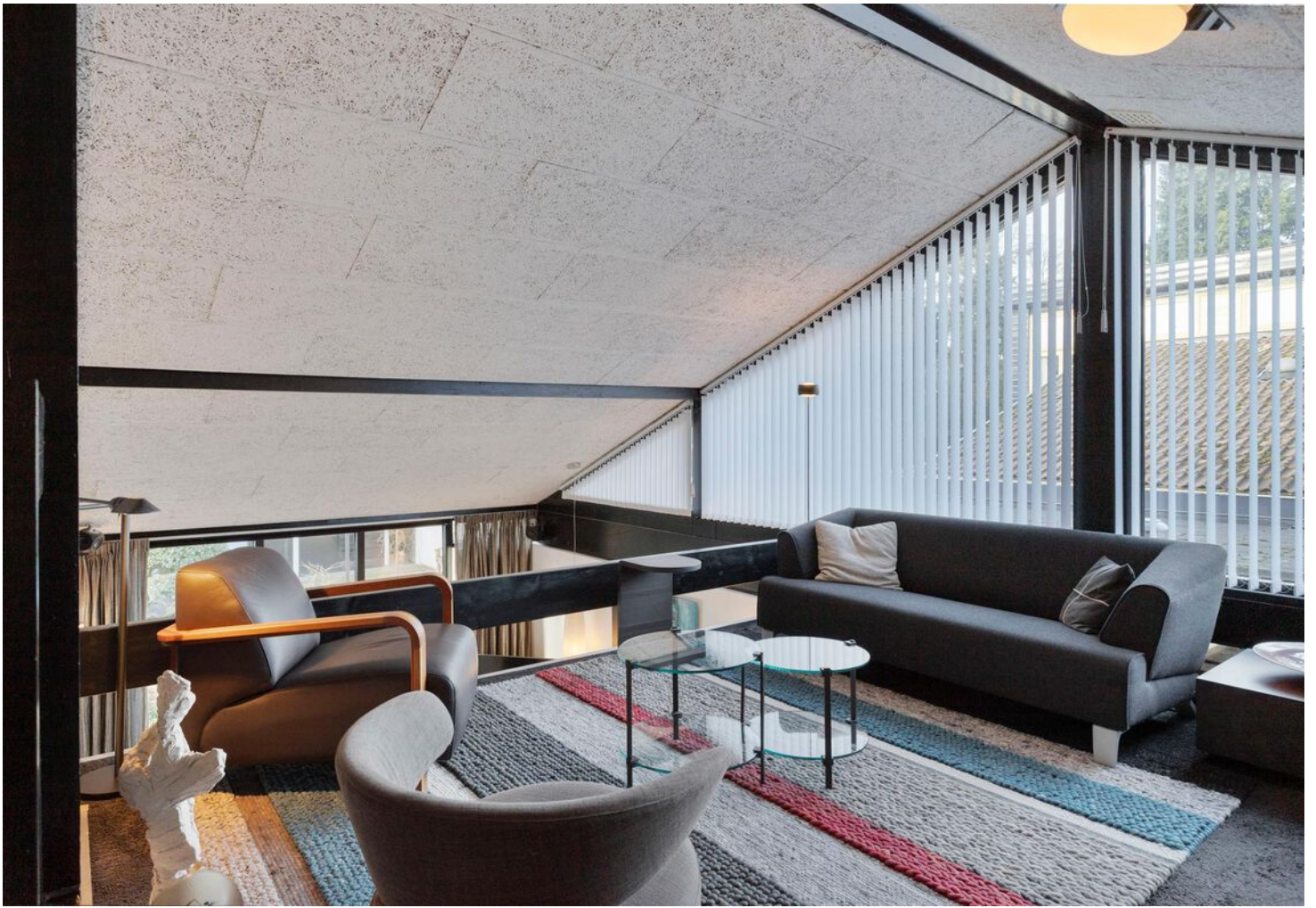












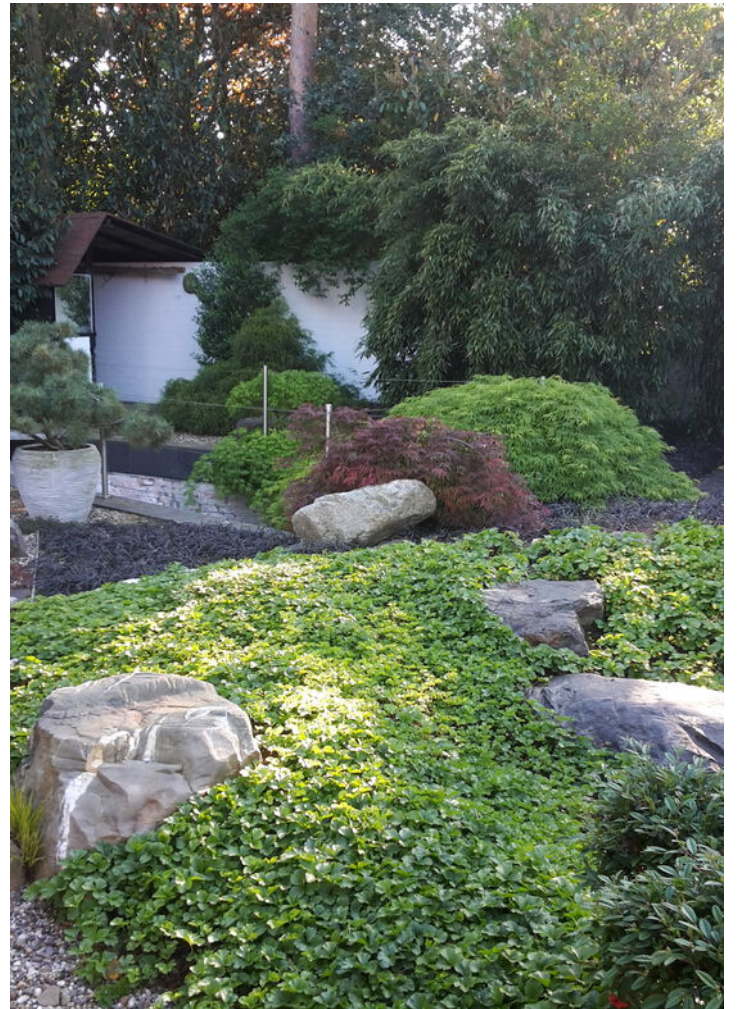












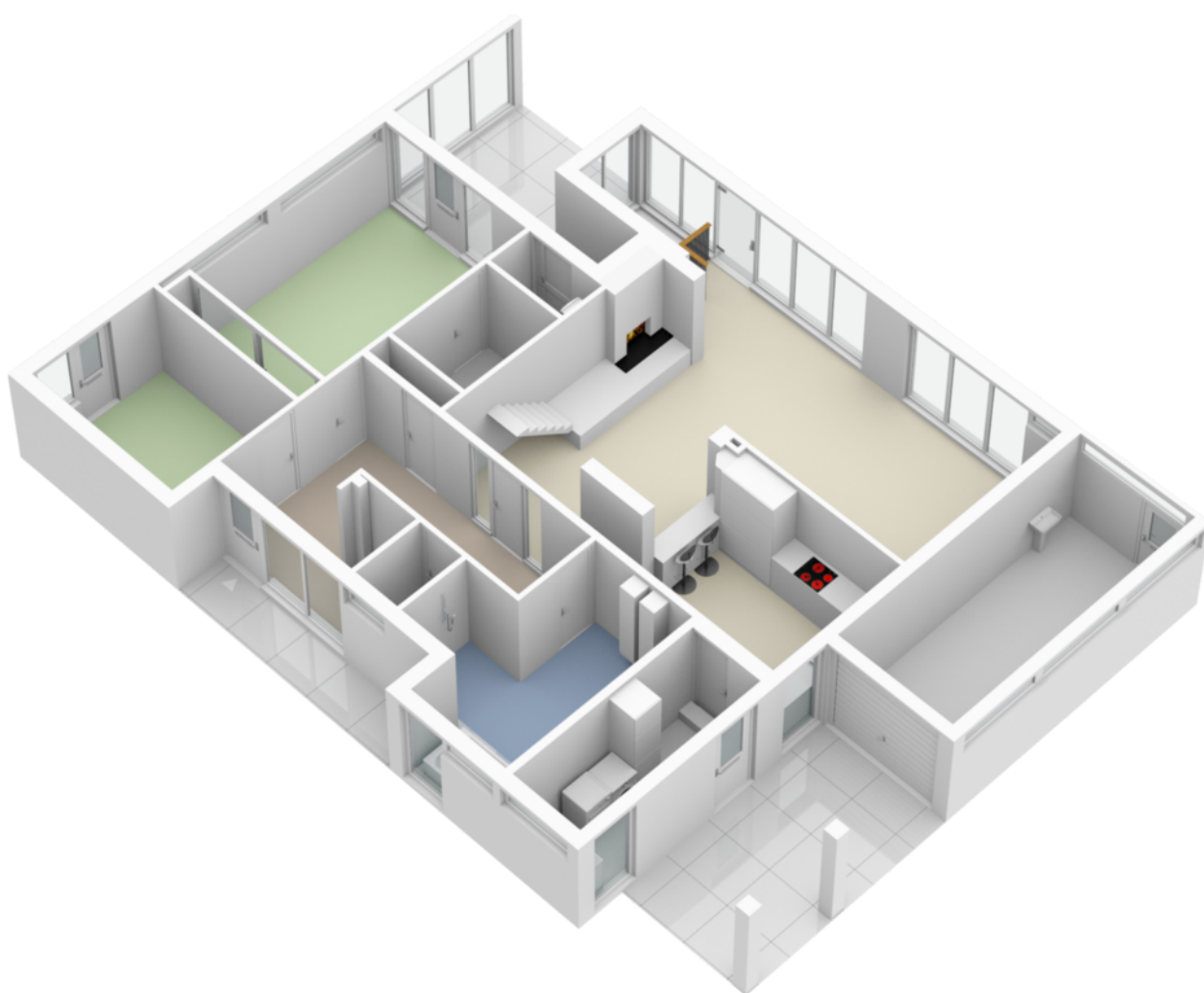


BEGANE GROND 2D



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

BEGANE GROND 3D

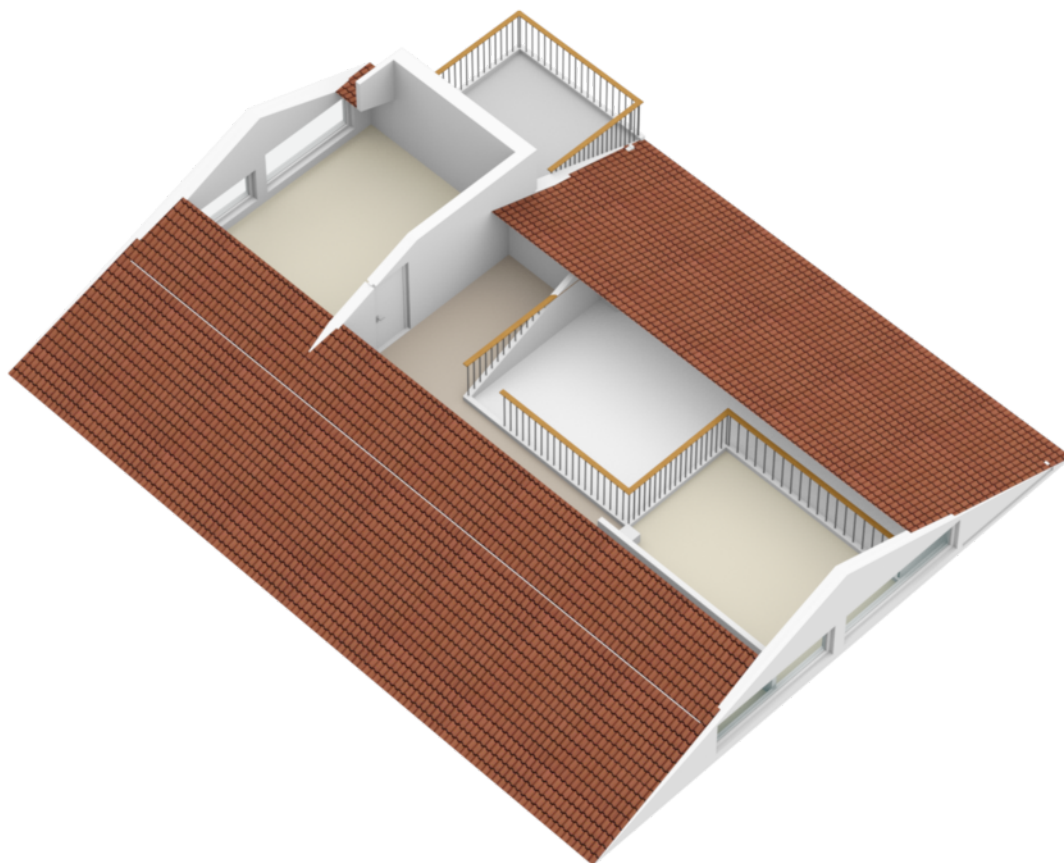


EERSTE VERDIEPING 2D

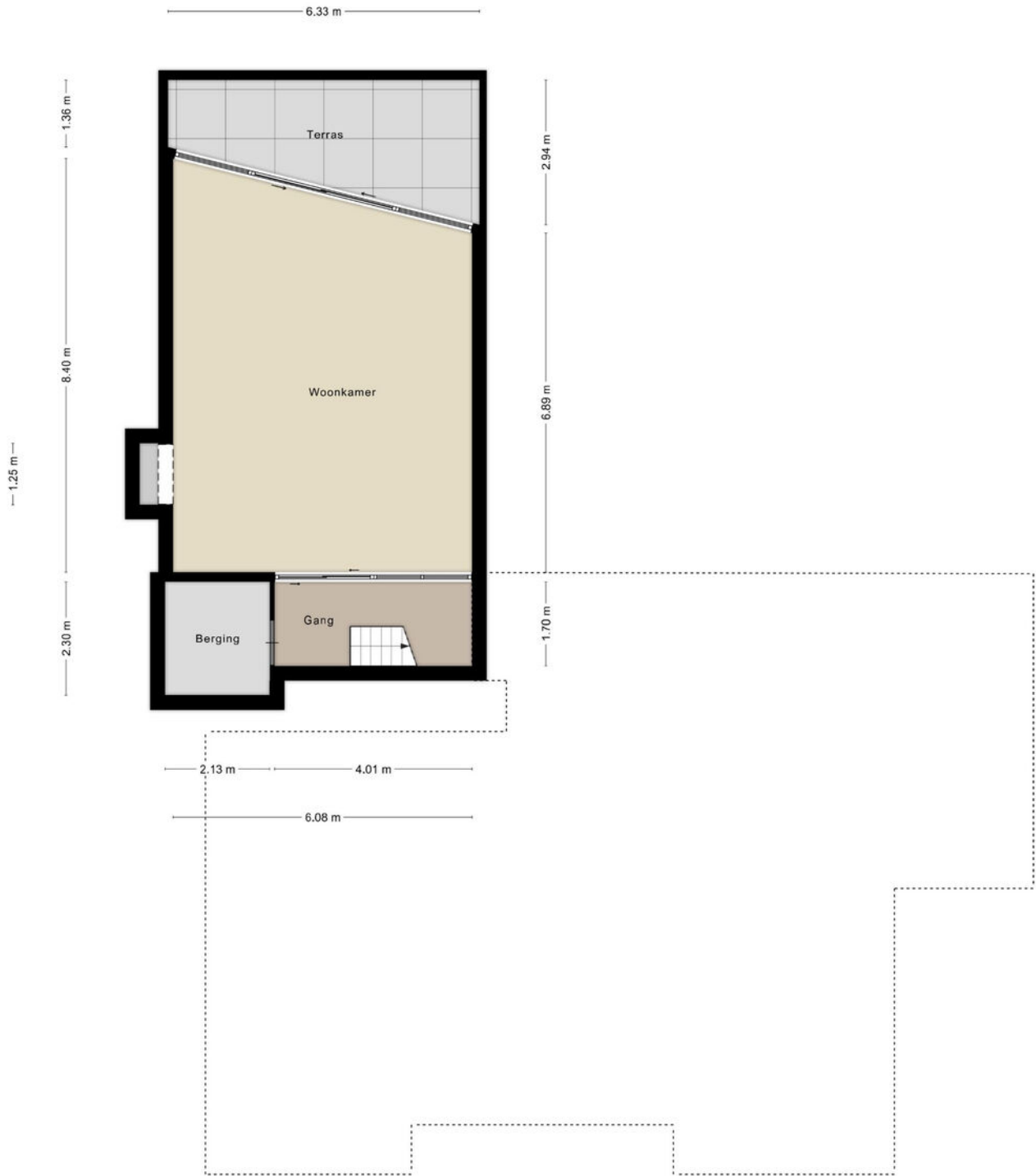


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

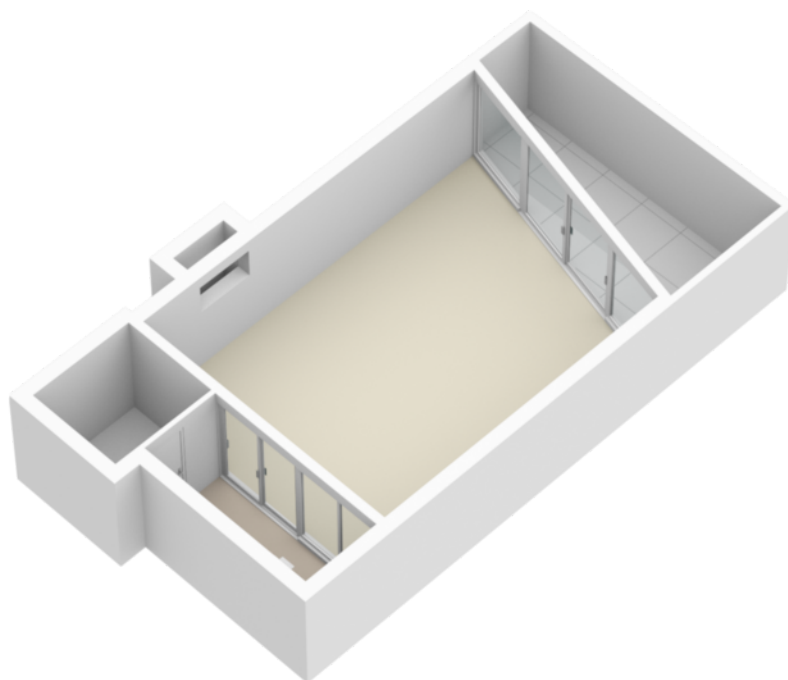
EERSTE VERDIEPING 3D



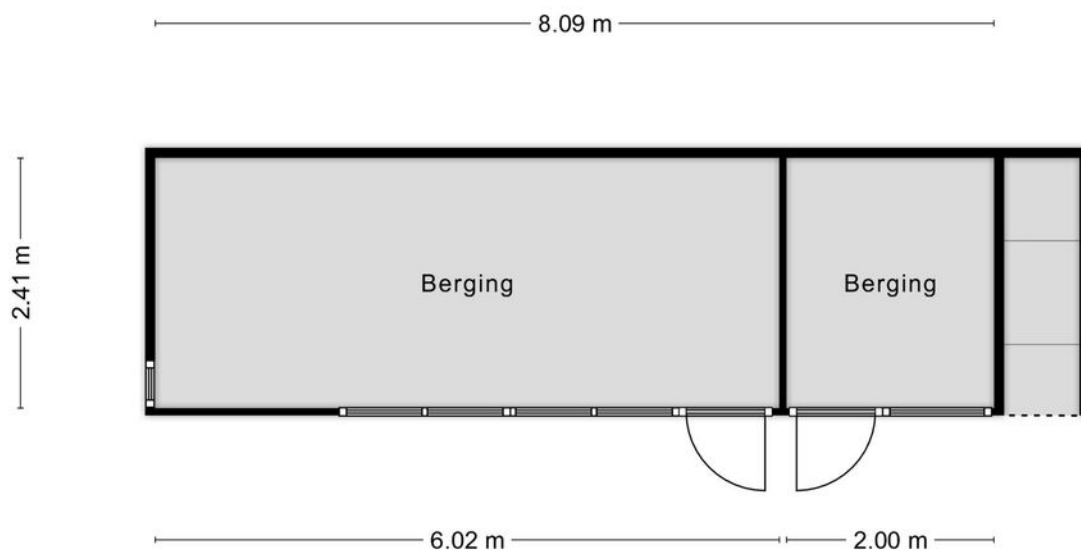
SOUTERRAIN 2D



SOUTERRAIN 3D

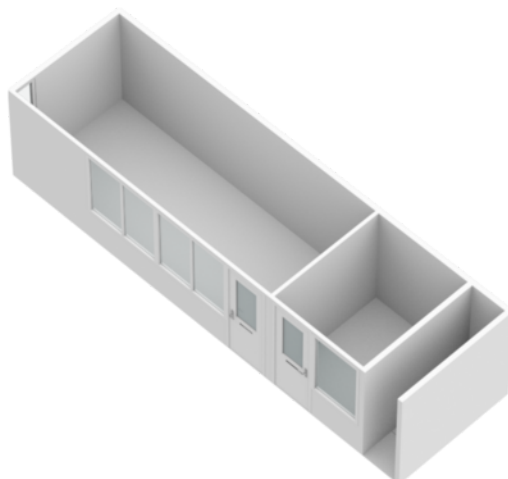


BERGING 2D



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

BERGING 3D




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Asterstraat 5



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 2871</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Plafonnière in souterrain	X			
- Bouwlamp in patio	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand grote slaapkamer	X			
- Kastenwand in inloopkast bij grote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Japanse screens garderobe	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Ronde glazen tafel in woonkamer (licht beschadigd)			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Bidet	X			
- Badkamermeubels (3x)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Close in keukenboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Ceder in grote pot en drie schalen met grassen	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Grijze kasten en grijze opbergbox			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Diverse sierstenen	X			
- Bronzen beelden		X		
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

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: Asterstraat 5, 3911 WE 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? : De vorige eigenaar heeft de erfafscheiding achter (witte muur) samen met de burens van nummer 7 geplaatst. Hier zijn alleen mondelinge afspraken over gemaakt.

- 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) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

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

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
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? :
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? :
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
Zo ja, hoeveel? €.....
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
Zo ja, welke? :
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
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? :

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- 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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? :
(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: : Het dak van de schuur is rond 1990 vervangen (informatie vorige eigenaar).
- Overige daken: : In het najaar van 2000 zijn de shingles op het dak vervangen (informatie vorige eigenaar)
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? :

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

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

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

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 : 2020 (voorkant) en 2021 (achterkant).
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? :

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?
(Denk aan lekkende ruiten.) ja nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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



PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? : In het souterrain is er beperkt sprake geweest van vochtdoorslag rechts van de schuifdeur naar buiten.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? : Volgens informatie van de vorige eigenaar is er in 2012 sprake geweest van loszittend tegelwerk in de buitenruimte bij het souterrain; dit is gerepareerd in september 2012.
- 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: : Er is geen kruipruimte aanwezig, slechts een beperkte ruimte bij de voordeur voor de waterleiding.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- Zo ja of soms, toelichting: : Er is geen kelderwand aanwezig.
- 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 op gas
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-



PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

system.)

- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Atag E32
- Leeftijd: : 2014
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : april 2021
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : De firma Wiesenekker uit Achterberg.
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
- 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? : De waterleiding buiten bij de grote slaapkamer is ongeveer drie jaar geleden eenmaal bevroren geweest; deze leiding is gerepareerd.
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, waar? : Op de volledige benedenverdieping (woonkamer, slaapkamers, badkamer, toilet, keuken en gang), met uitzondering van de bijkeuken.
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? : De bijkeuken, maar deze is door middel van een schuifdeur goed afgesloten.
- 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: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar:

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t ja nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : In december 2021 is de schoorsteen geveegd.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : In december 2021 (Kerst).
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- Zo ja, wanneer? : In 2013
- Zo ja, welke onderdelen? : De installatie is volledig vernieuwd en uitgebreid.
- 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? : Op drie locaties was er sprake van verstopte rioolbuizen vanwege boomwortels; dit is allemaal volledig verholpen in 2020 en 2021.
- 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? : 1970 (informatie vorige bewoner)
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke en waar? : Niet meer, het asbesthoudende plafond in de CV-ruimte is vervangen in 2013
- 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
- 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)? (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) niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : De carport is verlengd en er is een houthok naast de schuur gecreëerd.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2015 resp. 2018
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : De carport is verlengd door Metsel- en timmerbedrijf Freek Verhagen uit Langbroek. Het houthok is door ons zelf vervaardigd.
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- I Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : Is in behandeling
- 10. Vaste lasten**
- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 713,-
- Belastingjaar? : 2021
- b Wat is de WOZ-waarde? € 592.000,-
- Peiljaar? : 01-01-2020
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 420,-
- Belastingjaar? : 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 95,90
- Belastingjaar? : 2021
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 533,-
- Elektra: € 117,-
- Blokverwarming: €.....
- Anders: : Nieuw contract per 4 februari 2022 (met fors hogere prijzen). Voor de levering van gas gaat het om € 532,84 en voor de levering van stroom om € 116,20.
- 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

PLATTEGROND

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? : Er loopt een onderhoudscontract voor de CV-installatie bij de firma Wiesenekker uit Achterberg. Er is garantie op de CV-ketel tot 2024 o.b.v. het ComforTrend Onderhouds- en Serviceplan van Atag. De fabrieksgarantie op de dubbele beglazing in de woonkamer verloopt in 2027.

12. Nadere informatie

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



PLATTEGROND

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:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

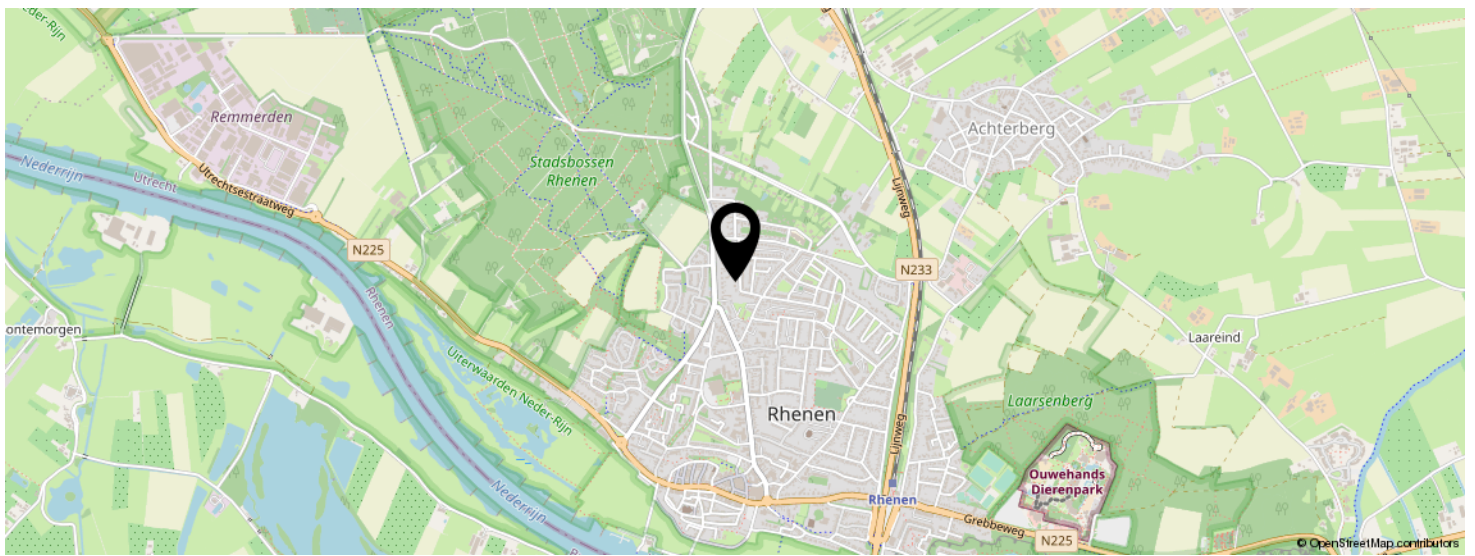
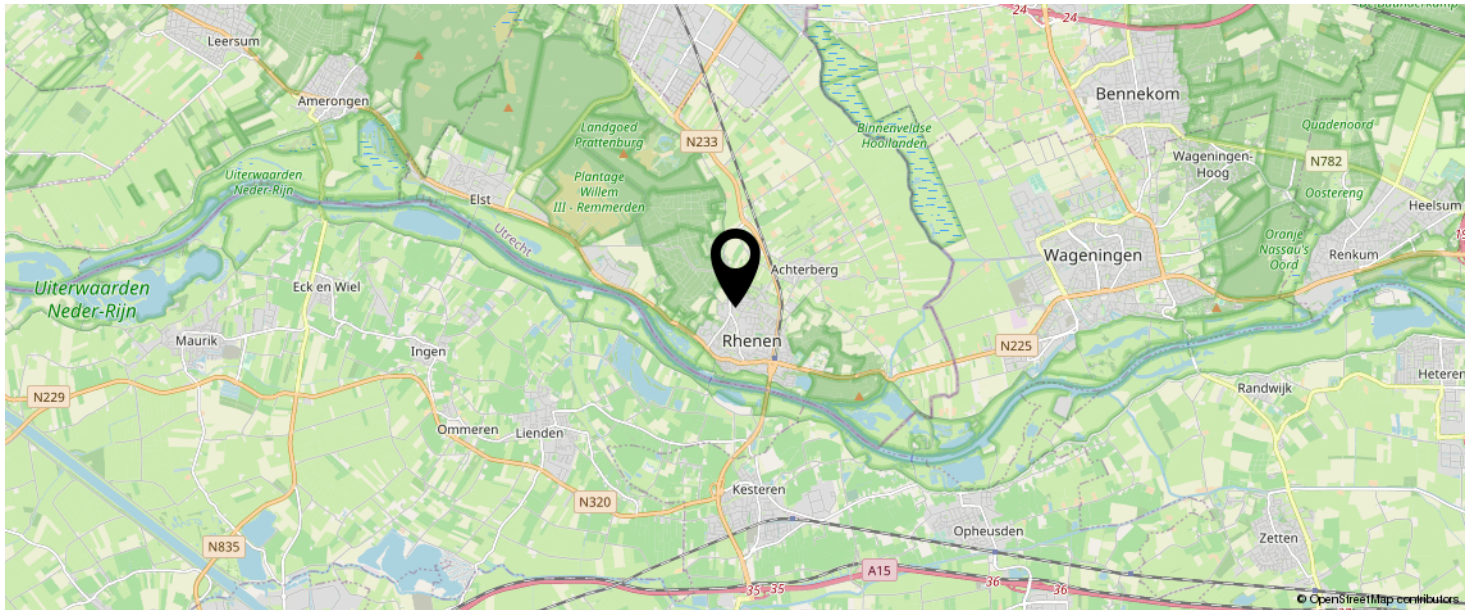
Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

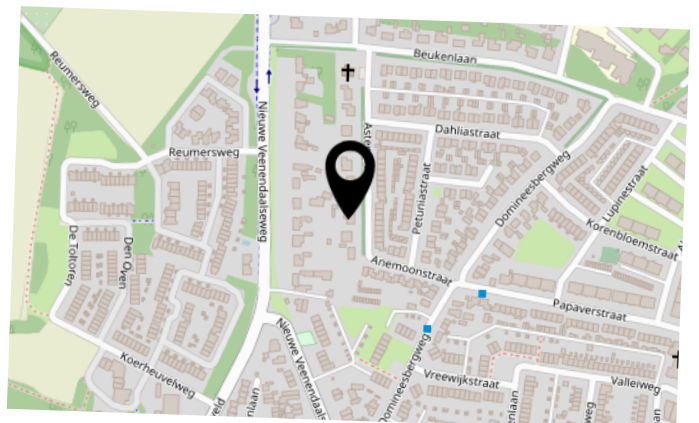
Kantoor naam: Meer Makelaar
Adresgegevens: Herenstraat 49, 3911 JB Rhenen
Telefoonnummer: 0317-614375
E-mailadres: info@meermakelaar.nu



LOCATIE OP DE KAART

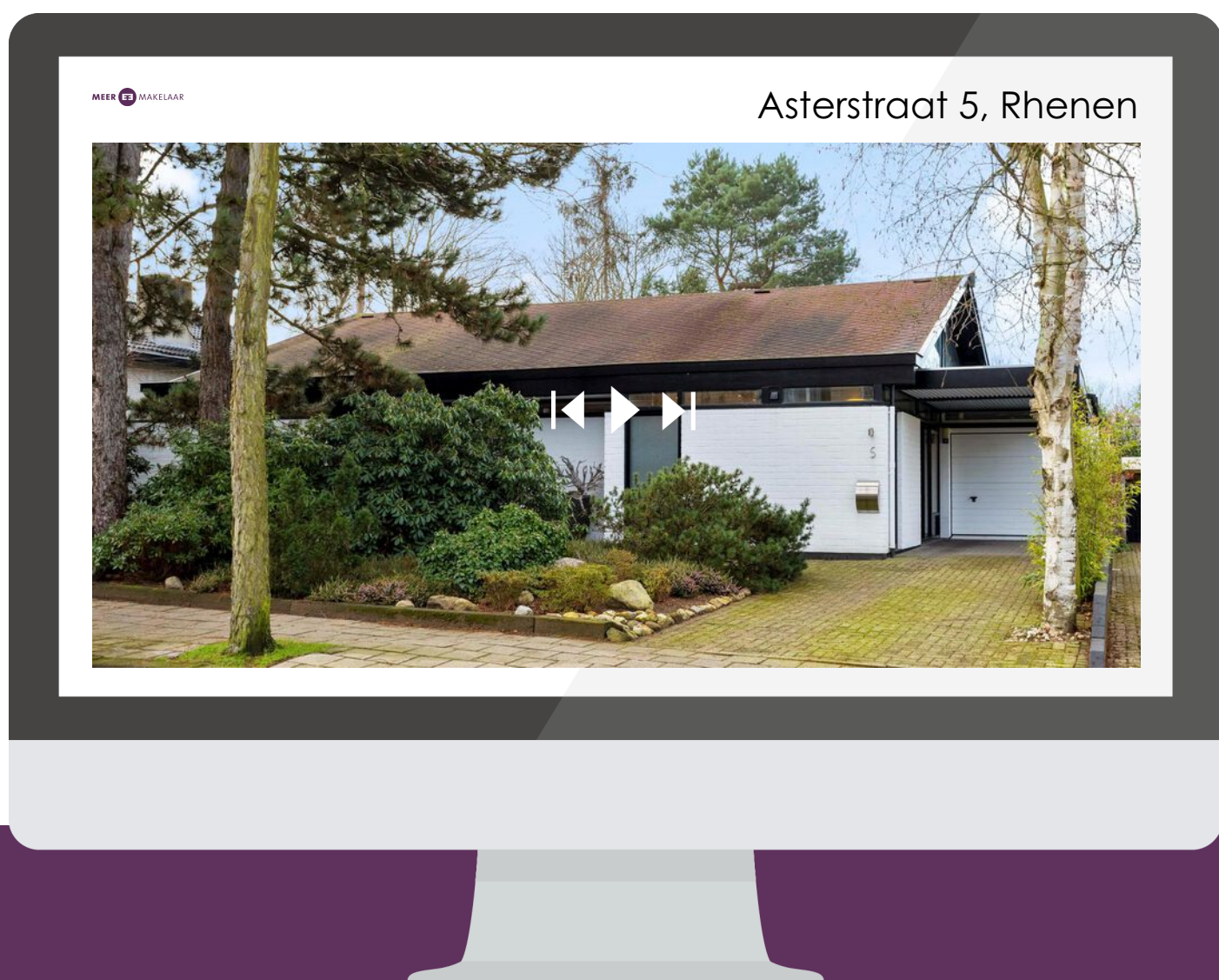


**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

asterstraat5.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE VILLA?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  MAKELAAR