

BARTEN TIEMESSEN®  
N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISERING



Eekhoornlaan 6

---

WAGENINGEN







# KENMERKEN

## VRAAGPRIJS:

€ 800.000,= k.k.

## SOORT:

Vrijstaande woning

## BOUWJAAR:

Omstreeks 1936

## HUIDIG GEBRUIK:

Woonbestemming

## AANTAL KAMERS:

9 waarvan 4 ruime slaapkamers en een zolderkamer

## INHOUD:

Ca. 734 m<sup>3</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE:

3.210 m<sup>2</sup>

## NETTO WOONOPPERVLAKTE:

Ca. 188 m<sup>2</sup>

## LIGGING:

In de mooie bosrijke villawijk

## ISOLATIE:

Wageningen Hoog

## VERWARMING WARMWATER:

Gedeeltelijk dubbel glas

Via een C.V.-gas combiketel, Remeha

## GARAGE:

Avanta (bouwjaar: onbekend)

## SCHUUR / BERGING:

Vrijstaand steen

Houten schuren/overkappingen

## TUIN:

aanwezig

## LIGGING ACHTERTUIN:

Rondom de woning

Oosten

## ENERGIELABEL:

Voorlopig energielabel G

## INTERESSE IN DEZE WONING?

### CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen

T: 0317 - 422 600 E: [info@barten-tiemessen.nl](mailto:info@barten-tiemessen.nl)

# OMSCHRIJVING

---

## Eekhoornlaan 6, 6705 CH Wageningen

Aan één van de prachtige groene lanen van Wageningen-Hoog ligt deze royale VRIJSTAANDE CHARMANTE VILLA uit de jaren '30 met een vrijstaande stenen GARAGE, een stenen BIJGEBOUW en een grote OVERKAPPING. De achterzijde van de woning is voorzien van een serre.

Het geheel ligt op een royale kavel van maar liefst 3.210 m<sup>2</sup> met grotendeels een open ligging en met een diepe achtertuin gesitueerd op het zuidoosten. De woning beschikt nog over de oorspronkelijke karakteristieke jaren '30 elementen, zoals paneeldeuren en glas-in-lood-ramen.

De bosrijke woonomgeving van Wageningen - Hoog kenmerkt zich door de rust, ruimte, privacy en de overwegend vrijstaande woningen gesitueerd op ruime percelen. Wageningen - Hoog is centraal gelegen tussen Wageningen en Bennekom en binnen 2 minuten wandelt u in de uitgestrekte bossen rondom Wageningen - Hoog en Bennekom.

Het centrum van Wageningen is echter binnen 5 autominuten te bereiken en het centrum van Bennekom is aan deze zijde van Wageningen - Hoog binnen circa 10 fietsminuten te bereiken.

Netto woonoppervlakte: ca. 188 m<sup>2</sup>, bouwkundige inhoud: ca. 734 m<sup>3</sup>, bouwjaar: omstreeks 1936, perceeloppervlakte: 3.210 m<sup>2</sup>.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toiletruimte met fonteintje, ruime woonkamer met aansluitend een studeerkamer die toegang biedt tot de tuin (samen ca. 44 m<sup>2</sup>), eetkamer met vaste kasten en met aansluitend de serre. De serre (ca. 2,50 x 5,50 m) heeft openslaande deuren die toegang bieden tot de achtertuin. De eetkamer en de serre kunnen van elkaar worden afgesloten via openslaande deuren. Dichte keuken met een bijkeuken. De keuken is voorzien van een loopdeur naar de tuin en heeft een keukenopstelling met een koelkast, 4-pits gasfornuis, oven, en een afzuigkap. De woonkamer en de eetkamer zijn voorzien van een houten vloer in blokmotief.

1e verdieping: overloop met glas-in-lood-ramen, slaapkamer 1 (ca. 11 m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 met vaste kasten (ca. 15 m<sup>2</sup>) en een parketvloer met blokmotief, slaapkamer 3 (ca. 10 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde, badkamer voorzien van een ligbad, tweede toilet en een wastafel. De badkamer is eveneens voorzien van openslaande deuren naar het balkon.

2e verdieping: via een vaste trap toegang tot de overloop, een zolderkamer met vaste wastafel, slaapkamer 4 met wastafel (ca. 10 m<sup>2</sup>).

Kelder: aanwezig op stahoogte van ca. 14 m<sup>2</sup> met de c.v.-combiketel.

- Ruime woning met vier ruime slaapkamers en een extra zolderkamer;
- Veel leefruimte op de begane grond;
- Aan de achterzijde is een aangebouwde serre aanwezig;
- Diverse glas-in-lood-ramen zijn aanwezig;
- Authentieke paneeldeuren zijn aanwezig;
- Zeer royale tuin gelegen op een perceel van 3.210 m<sup>2</sup>;
- Aan de achterzijde zijn nog diverse schuren en een garage aanwezig;
- De woning dient naar eigen inzicht gemoderniseerd te worden.









































































# PLATTEGROND

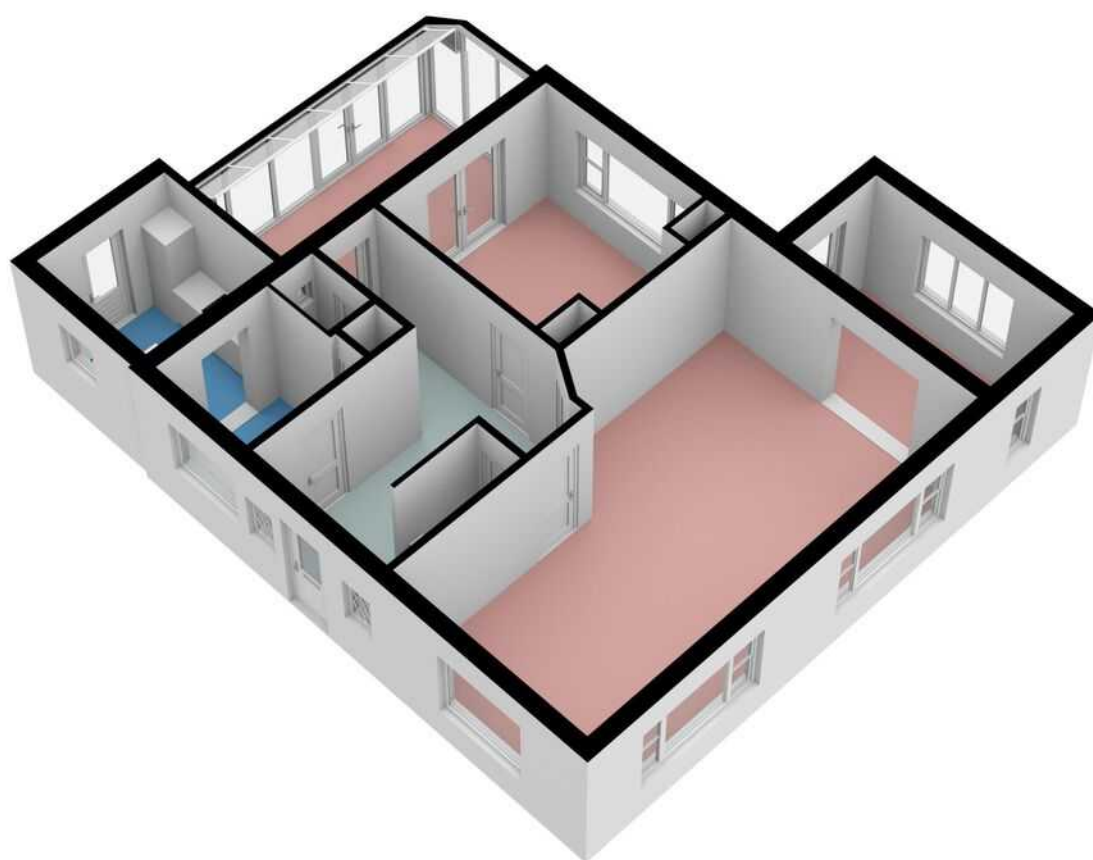


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

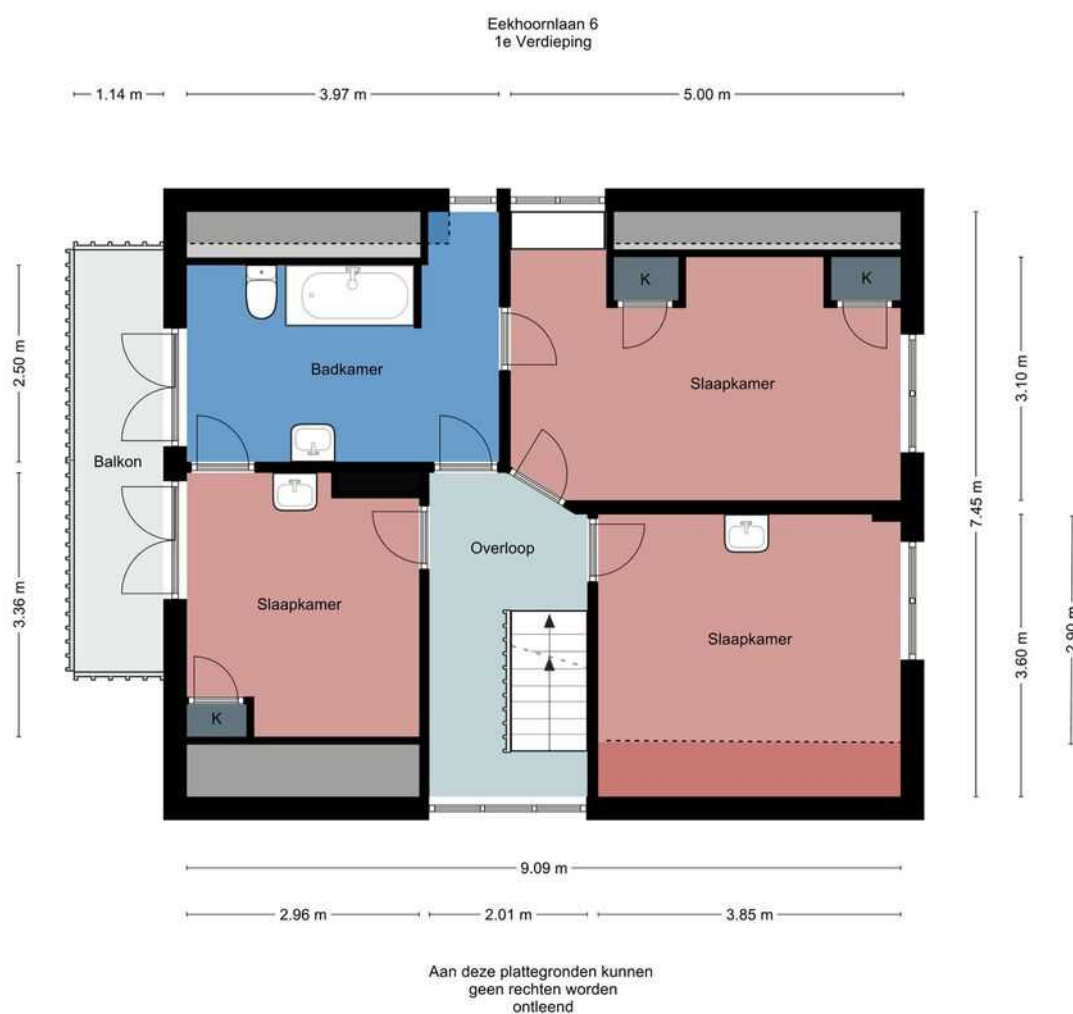
---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

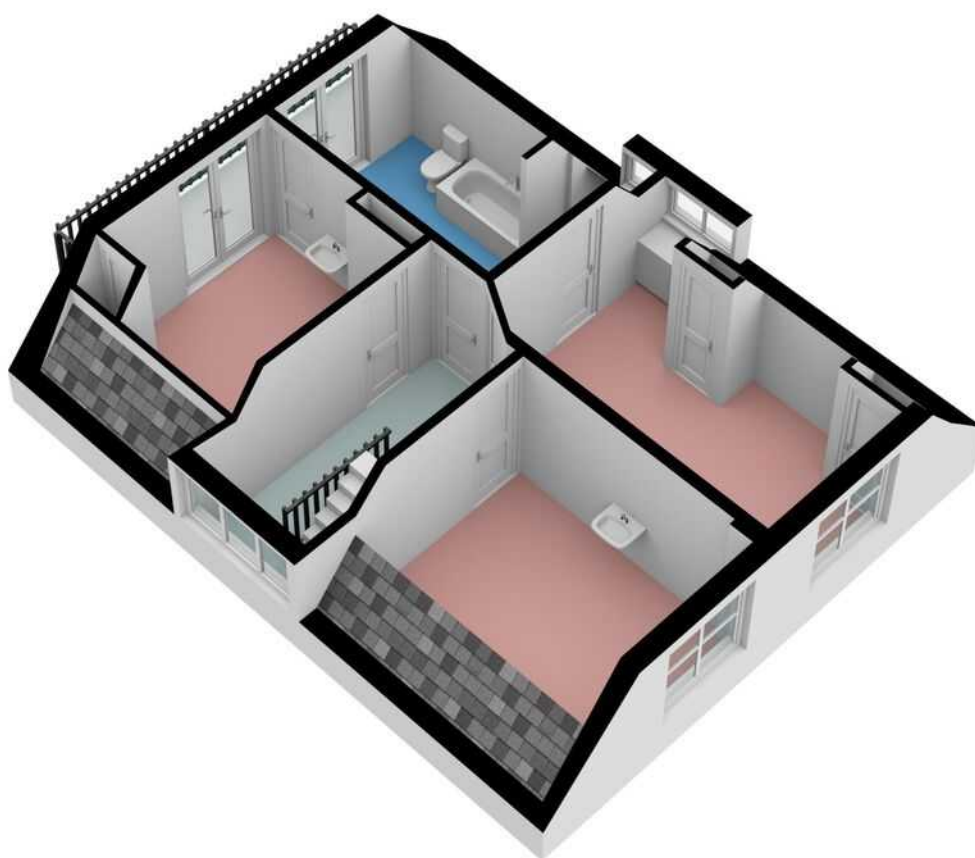


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

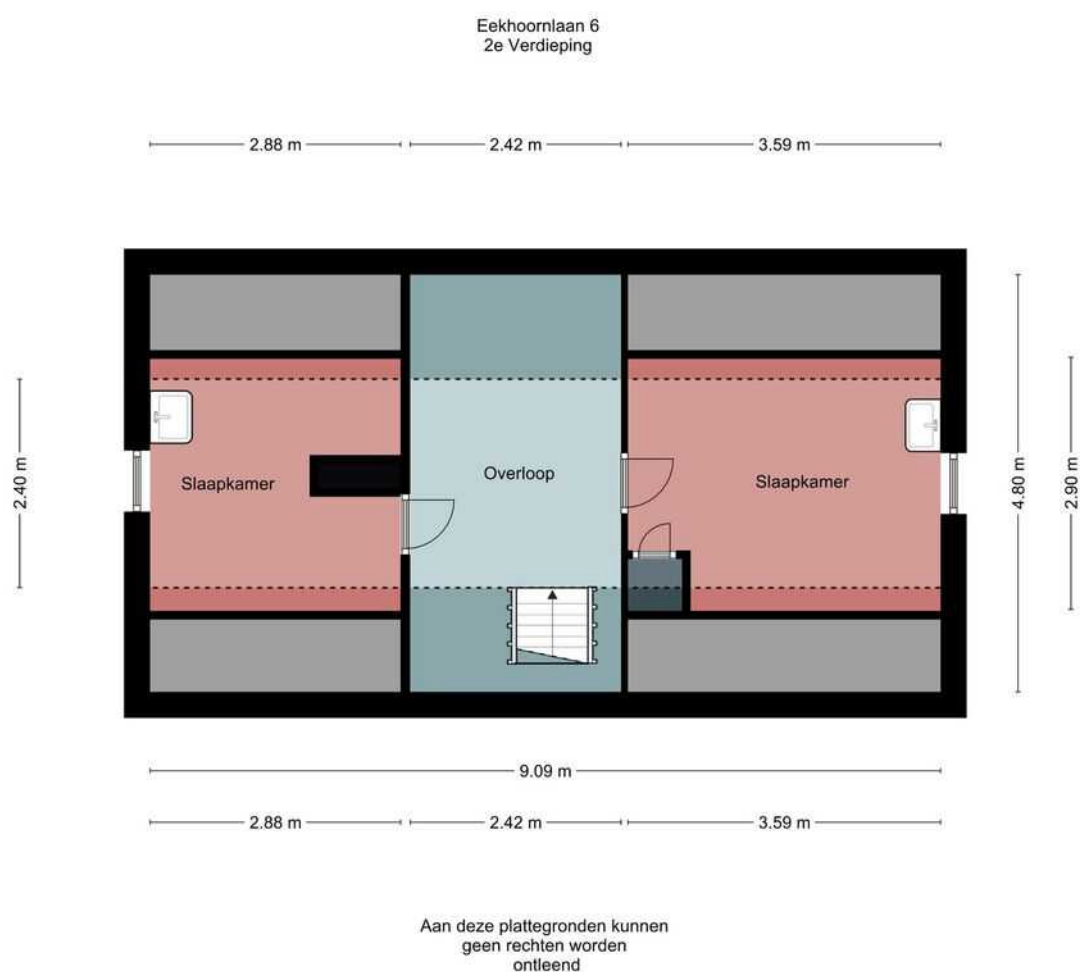
---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

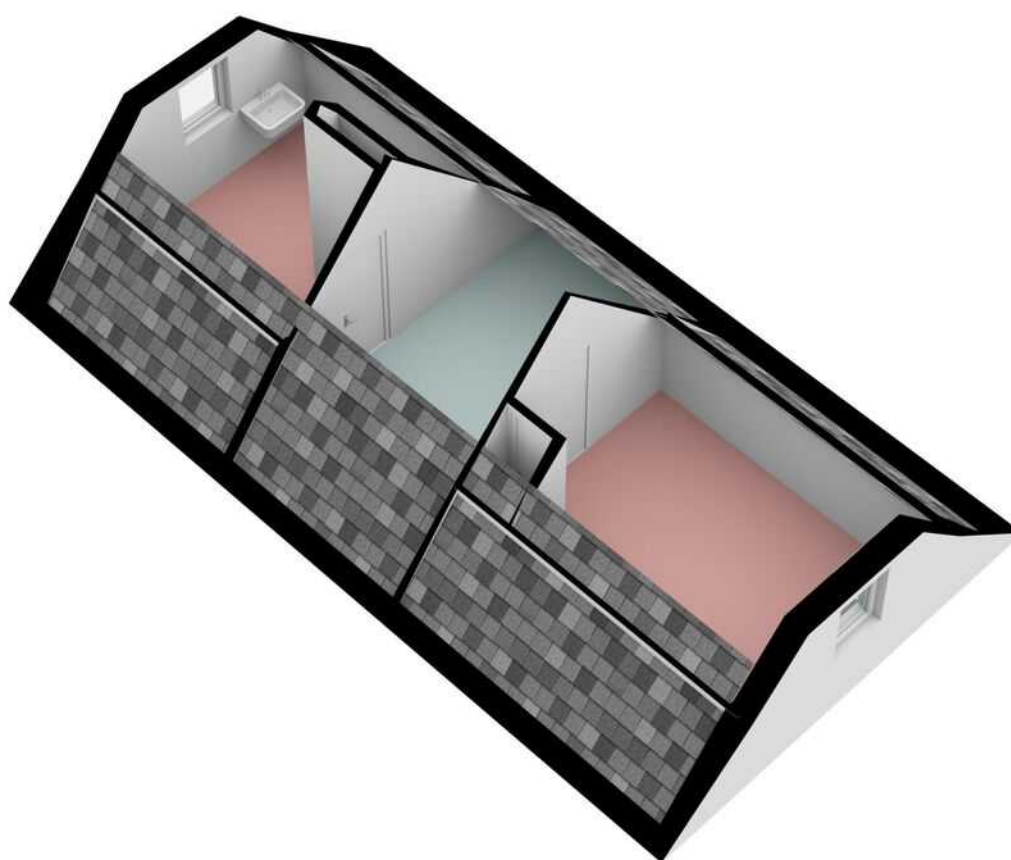


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

---



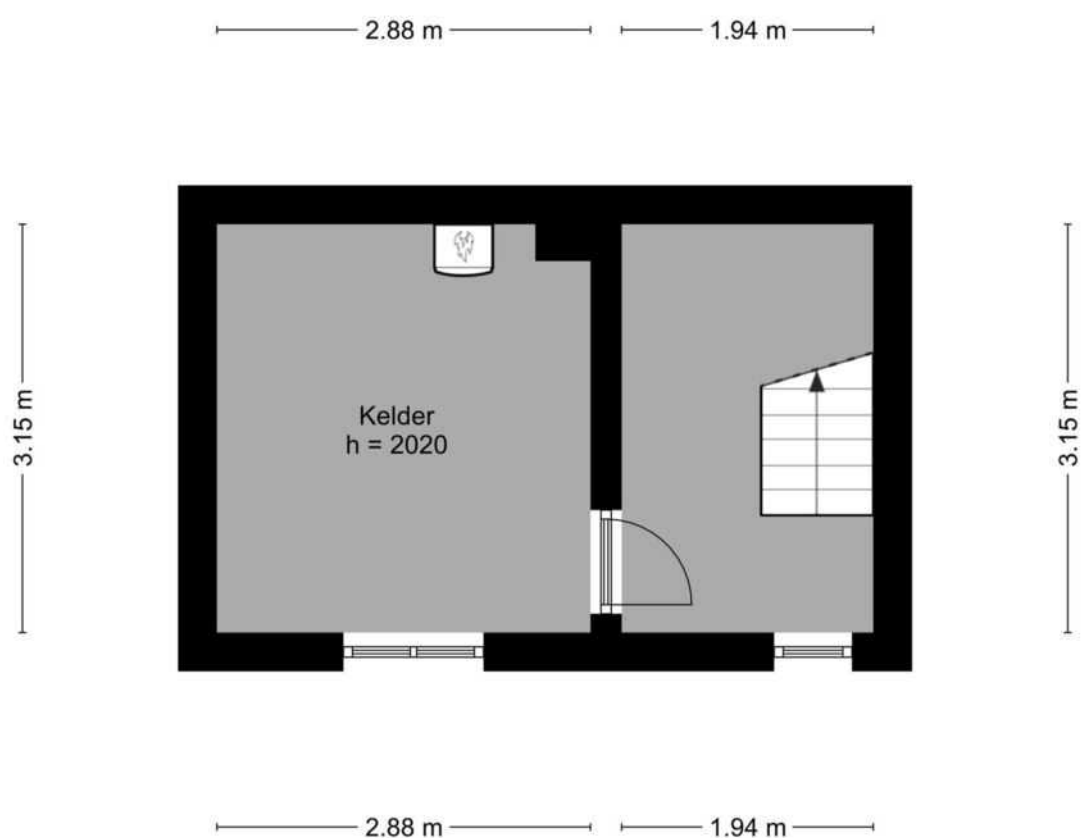
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

---

Eekhoornlaan 6  
Kelder



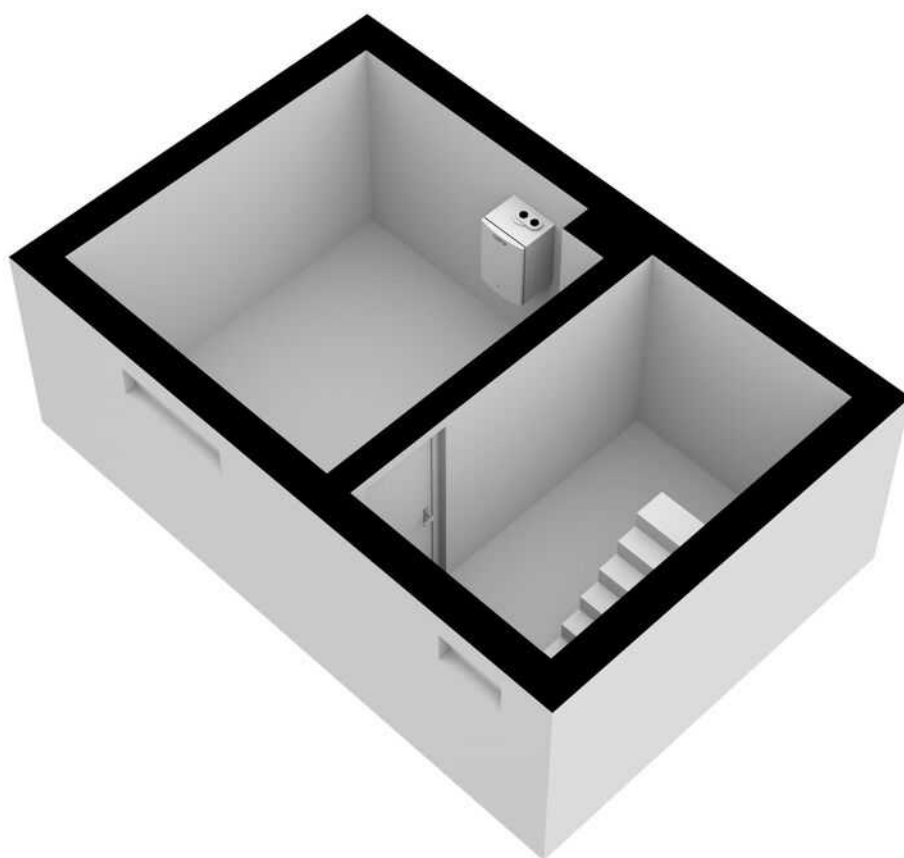
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

---

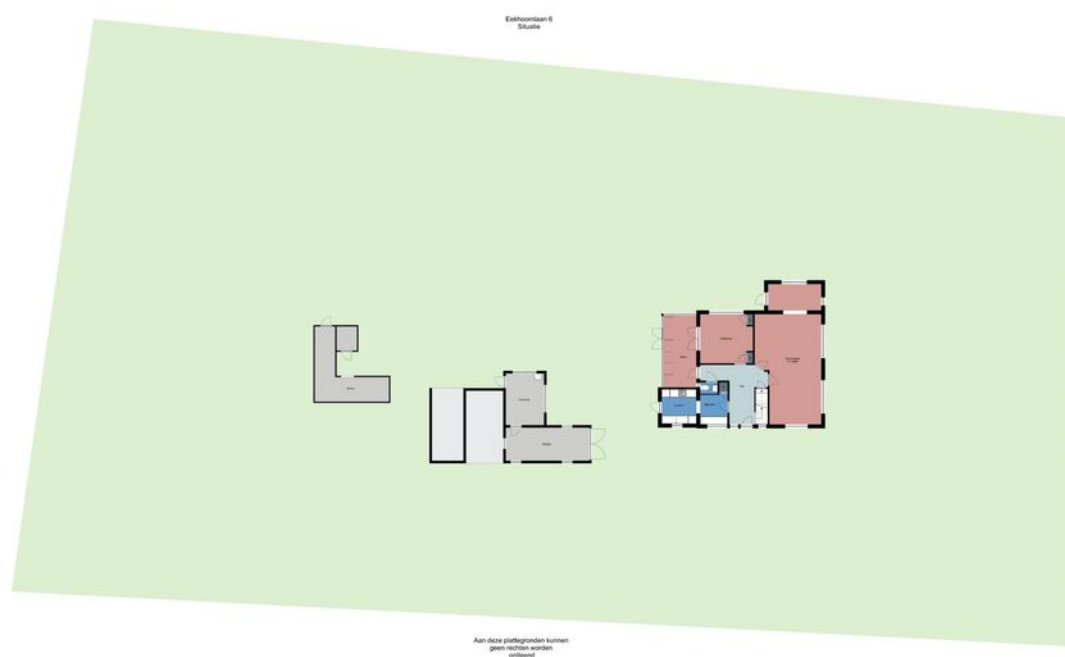


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

---

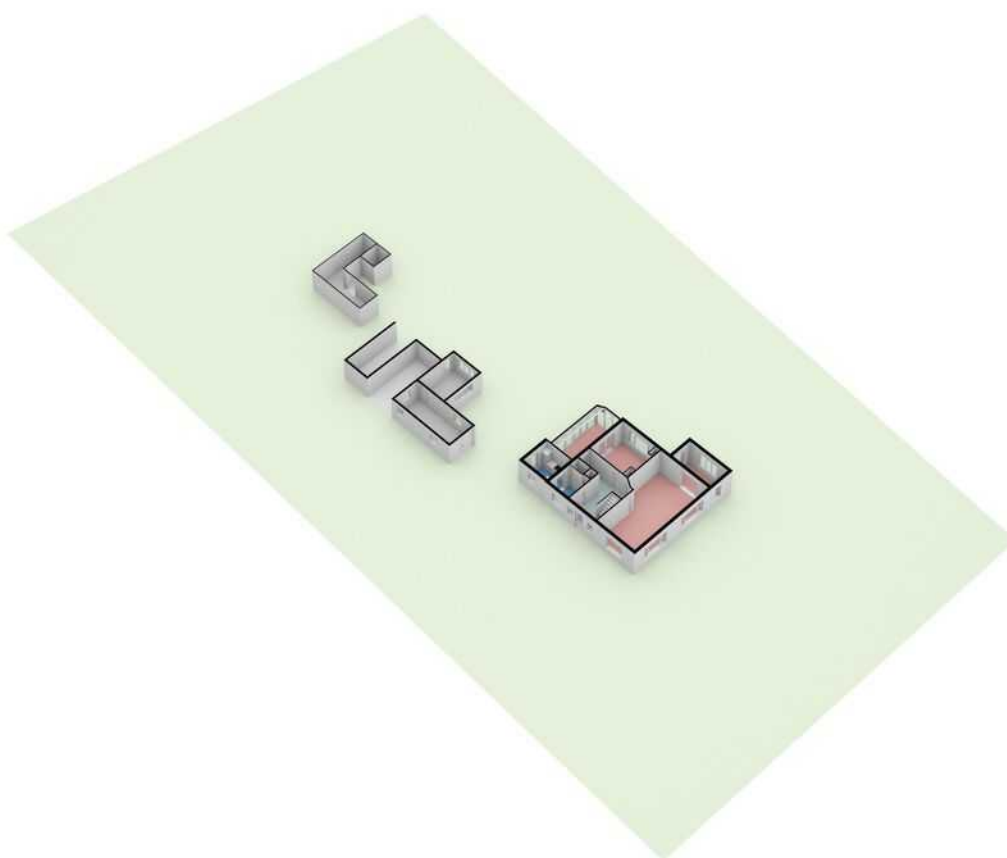


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# PLATTEGROND

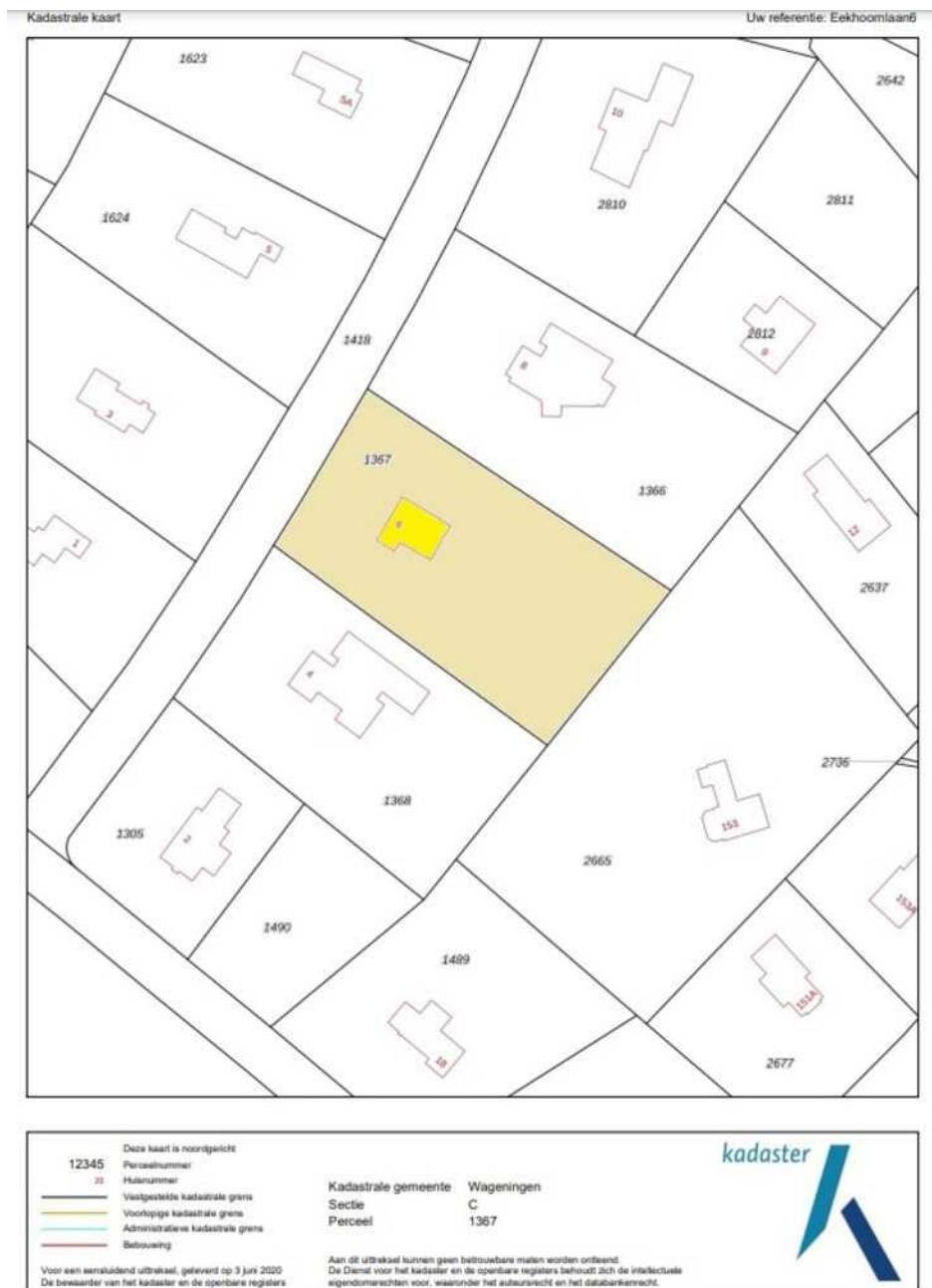
---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# KADASTRALE KAART



GEMEENTE:

SECTIE:

NUMMER:

EIGENDOM:

Wageningen

C

1367

Volle eigendom

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# MEETRAPPOR

---



## MEETRAPPOR

---

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE OP BASIS VAN DE  
NEN2580 NORMERING

Eekhoornlaan 6  
6705 CH  
Wageningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# MEETRAPPOR



## MEETRAPPOR

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

|           |                |
|-----------|----------------|
| Adres:    | Eekhoornlaan 6 |
| Postcode: | 6705 CH        |
| Plaats:   | Wageningen     |

| VERDIEPING    | OPPERVLAKTE SPECIFICATIE        |          | OPPERVLAKTE |
|---------------|---------------------------------|----------|-------------|
| KELDER        | Gebruiksoppervlakte Wonen       | (GO)     | 0,0 m2      |
|               | GO Overig Inpandig              | (GOOI)   | 15,9 m2     |
|               | GO Gebouw Gebonden Buitenruimte | (GOGBBR) | 0,0 m2      |
|               | GO Externe Bergruimte           | (GOEB)   | 0,0 m2      |
|               | Bruto Inhoud                    | (BI)     | 51,3 m3     |
| BEGANE GROND  | Gebruiksoppervlakte Wonen       | (GO)     | 108,3 m2    |
|               | GO Overig Inpandig              | (GOOI)   | 0,0 m2      |
|               | GO Gebouw Gebonden Buitenruimte | (GOGBBR) | 0,0 m2      |
|               | GO Externe Bergruimte           | (GOEB)   | 31,2 m2     |
|               | Bruto Inhoud                    | (BI)     | 405,0 m3    |
| 1E VERDIEPING | Gebruiksoppervlakte Wonen       | (GO)     | 58,1 m2     |
|               | GO Overig Inpandig              | (GOOI)   | 0,0 m2      |
|               | GO Gebouw Gebonden Buitenruimte | (GOGBBR) | 6,1 m2      |
|               | GO Externe Bergruimte           | (GOEB)   | 0,0 m2      |
|               | Bruto Inhoud                    | (BI)     | 189,3 m3    |
| 2E VERDIEPING | Gebruiksoppervlakte Wonen       | (GO)     | 21,8 m2     |
|               | GO Overig Inpandig              | (GOOI)   | 0,0 m2      |
|               | GO Gebouw Gebonden Buitenruimte | (GOGBBR) | 0,0 m2      |
|               | GO Externe Bergruimte           | (GOEB)   | 0,0 m2      |
|               | Bruto Inhoud                    | (BI)     | 88,9 m3     |
| TOTAAL        | Gebruiksoppervlakte Wonen       | (GO)     | 188,2 m2    |
|               | GO Overig Inpandig              | (GOOI)   | 15,9 m2     |
|               | GO Gebouw Gebonden Buitenruimte | (GOGBBR) | 6,1 m2      |
|               | GO Externe Bergruimte           | (GOEB)   | 31,2 m2     |
|               | Bruto Inhoud                    | (BI)     | 734,5 m3    |

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en de plattegronden geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# MEETRAPPORT

---

---

## Toelichting NEN2580 Meetrapport

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten.

De meetinstructie verdeelt de in pandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte.

### **Stap 1. Meet de totale in pandige gebruiksoppervlakte van de woning per bouwlaag voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:**

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.  
  
Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan  $0,5 \text{ m}^2$ ), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur.
- b. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan  $1,50 \text{ m}$ , met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze  $4,0 \text{ m}^2$  of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze  $0,50 \text{ m}^2$  of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan  $0,5 \text{ m}^2$
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van  $0,5 \text{ m}^2$ .

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

---



# MEETRAPPOR

---

---

## **Stap 2. Verdeel de totale in pandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte.**

Een oppervlakte wordt tot de overige in pandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

## **Stap 3. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)**

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd.

## **Stap 4. Meting van de oppervlakte van de externe bergruimte(n)**

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning (stap 1).

---



# LIJST VAN ZAKEN



## Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Eekhoornlaan 6, 6705 CH Wageningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | NVT                      |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                          |                           |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| 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 type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>             |                                     |                          |                           |                          |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

|                                               |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                                 |                                     |                          |                          |                          |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>               |                                     |                          |                          |                          |
| - gordijnrails                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>              |                                     |                          |                          |                          |
| - vloerbedekking                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# LIJST VAN ZAKEN



## Lijst van zaken

|                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | NVT                      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>              |                                     |                          |                           |                          |
| - Via C.V.-gas combiketel Remeha Avanta             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                          |                           |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>         |                                     |                          |                           |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoires</b>                            |                                     |                          |                           |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                       |                                     |                          |                           |                          |
| - opbouwverlichting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - inbouwverlichting                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, leqplanken, te weten:</b>        |                                     |                          |                           |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>                            |                                     |                          |                           |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

2

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# LIJST VAN ZAKEN



## Lijst van zaken

| -                                                                                                                                             | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | NVT                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                    |                          |                          |                           |                          |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Glasvezel aansluiting</b>                                                                                                                  |                          |                          |                           |                          |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                 |                          |                          |                           |                          |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: |                          |                          |                           |                          |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                               |                          |                          |                           |                          |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                            |                          |                          |                           |                          |
|                                                                                                                                               |                          |                          |                           |                          |

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# NVM VRAGENLIJST

## NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM 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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(\* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

Opmerking: Deze vragenlijst is door de executeur ingevuld. De woning is nimmer bewoond geweest door de executeur en derhalve kunnen niet alle vragen worden beantwoord.

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Naam

Adres te verkopen woning: Eekhoornlaan 6, 6705CH Wageningen

#### 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, recht van opstal

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

nee/ja ?  
niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>o</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

nee/ja

Zo ja, welke?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

niet bekend  
nee/ja ?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

nee/ja

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog?

nee/ja

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee/ja ?

Zo ja, graag nader toelichten:

niet bekend

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

nee/ja

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

nee/ja

Is er sprake van een beeldbepalend object?

nee/ja

e. Heeft u grond van derden in gebruik?  
Zo ja, welke?

nee/ja ?

j. Is er sprake van ruilverkaveling?

nee/ja

k. Is er sprake van onteigening?

nee/ja

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja:</p> <p>- is er een huurcontract? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>- welk gedeelte is verhuurd?</p> <p>.....</p> <p>- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?</p> <p>.....</p> <p>- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)</p> <p>.....</p> <p>- heeft de huurder een waarborgsom gestort? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, hoeveel?</p> <p>.....</p> <p>- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, welke?</p> <p>.....</p> <p>m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)</p> <p>Zo ja, welke is/zijn dat?</p> <p>.....</p> <p>n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, toelichting:</p> <p>.....</p> <p>o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? <span style="float: right;">niet bekend</span></p> <p><span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of</p> | <p>in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)</p> <p>s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)</p> <p style="text-align: center;"><u>woning</u></p> <p>Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>2. Gevels</p> <p>a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, waar?</p> <p>.....</p> <p>b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, waar?</p> <p>.....</p> <p>c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>d. Zijn de gevels ooit gereinigd? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, volgens welke methode?</p> <p>.....</p> <p>3. Dak(en)</p> <p>a. Hoe oud zijn de daken? <span style="float: right;">?</span></p> <p>Platte daken: .....</p> <p>Overige daken: .....</p> <p>b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, waar?</p> <p>.....</p> <p>c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p style="text-align: right;">✓</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zo ja, waar?</p> <p>d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? <i>nee/ja ?</i></p> <p>e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? <i>nee/ja ?</i></p> <p>f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? <i>nee/ja/gedeeltelijk</i></p> <p>g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo nee, toelichting:</p> <p>h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo nee, toelichting:</p> <p>4. Kozijnen, ramen en deuren</p> <p>a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? <i>?</i></p> <p>Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf? <i>nee/ja ?</i></p> <p>b. Functioneren alle scharnieren en sloten? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo nee, toelichting:</p> <p>c. Zijn alle sleutels aanwezig? <i>nee/ja</i></p> <p>d. Is er sprake van isolerende beglazing? <i>gedeeltelijk ?</i></p> <p>e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo ja, waar?</p> <p>5. Vloeren, plafonds en wanden</p> <p>a. Is er sprake (geweest) van vocht-doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo ja, waar?</p> <p>b. Is er sprake (geweest) van schimmel-vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? <i>nee/ja ?</i></p> | <p>Zo ja, waar?</p> <p>c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo ja, waar?</p> <p>d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? <i>nee/ja ?</i><br/>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)<br/>Zo ja, waar?</p> <p>e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? <i>nee/ja</i><br/>Zo ja, waar?</p> <p>f. Is er sprake van vloerisolatie? <i>nee/ja ?</i></p> <p>6. Kelder, kruipruimte en fundering</p> <p>a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo ja, waar?</p> <p>b. Is de kruipruimte toegankelijk? <i>nee/ja ?</i></p> <p>c. Is de kruipruimte droog? <i>ja/nee/meestal ?</i></p> <p>d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? <i>ja/nee/soms ?</i></p> <p>e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? <i>nee/ja ?</i><br/>Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? <i>nee/ja ?</i></p> <p>7. Installaties</p> <p>a. Is er een CV-installatie aanwezig? <i>nee/ja</i><br/>Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?</p> <p><i>Remeha Avanta, bouwjaar: onbekend</i></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*A*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                                                                                                     | <p>douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? <span style="float: right;">?</span></p> <p>Zo ja, welke? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>.....</p>                                                                                                                                                                |
| <p>b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, hoe vaak? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p> | <p>b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo nee, welke niet? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                                                                                                          |
| <p>c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, welke? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                                     | <p>c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>.....</p>                                                                                                                                                                                                                |
| <p>d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, waar? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                            | <p>d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? <span style="float: right;">?</span></p> <p>Zo ja, welke? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>.....</p>                                                                                                                |
| <p>e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, waar? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                | <p>e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p><i>smeeput</i></p>                                                                                                                                                                        |
| <p>f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, welke? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                              | <p>9. Diversen</p> <p>a. Wat is het bouwjaar van de woning? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                                          | <p>b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, welke en waar? <span style="float: right;">?</span></p> <p><i>asbesthoudende materialen aanwezig in de schuurtjes</i></p> <p><i>Overige ruimtes: onbekend</i></p>                                             |
| <p>h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>.....</p>                                                                                      | <p>c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>.....</p>                                                                                                                                                              |
| <p>i. Is de elektrische installatie vernieuwd? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, wanneer en welke onderdelen? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>               | <p>d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, waar? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                                                                                                                                                           |
| <p>j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, welke? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>                       | <p>e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, is er een onderzoeksrapport? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>.....</p> |
| <p>k. Zijn er andere installaties met gebreken? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, welke en welke bijzonderheden? <span style="float: right;">?</span></p> <p>.....</p>            | <p>f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p><i>✓</i></p>                                       |
| <p>8. Sanitair en riolering</p> <p>a. Zijn er beschadigingen aan wastafels,</p>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Is deze aantasting al eens behandeld? <span style="float: right;">nee/ja ?</span><br/>Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?</p> <p>.....</p> <p>i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <span style="float: right;">nee/ja ?</span><br/>(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)</p> <p>j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? <span style="float: right;">nee/ja ?</span><br/>Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?<br/><u>aanbouw serre</u></p> <p>.....</p> <p>k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? <span style="float: right;">nee/ja</span></p> <p>l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Zo ja, welke label?</p> <p>.....</p> | <p>d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag riolrecht? € <u>34,86</u><br/>Belastingjaar? <u>2020</u></p> <p>e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?</p> <p>Gas € .....</p> <p>Elektra € <u>499</u></p> <p><del>Blokverwarming</del> <u>water</u> € <u>199</u></p> <p>f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, CV-ketel, etc.)? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Zo ja, welke?<br/>.....<br/>Hoe lang lopen de contracten nog?</p> <p>g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?<br/>Hoe hoog is dan de canon per jaar? € .....<br/>Heeft u alle canons betaald? <span style="float: right;">nee/ja ?</span><br/>Is de canon afgekocht? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Zo ja, tot wanneer?</p> <p>.....</p> <p>h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € .....</p> <p>.....</p> <p>i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? <span style="float: right;">nee/ja</span><br/>Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € .....</p> |
| <p><b>10. Vaste lasten</b></p> <p>a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € <u>1138,-</u><br/>Belastingjaar? .....</p> <p>b. Wat is de WOZ-waarde? € <u>766.000</u><br/>Peiljaar? <u>2019</u></p> <p>c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € <u>260</u><br/>Belastingjaar? <u>2018</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>11. Garanties</b></p> <p>Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? <span style="float: right;">nee/ja ?</span></p> <p>Zo ja, welke?<br/>.....</p> <p style="text-align: right;">X</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# NVM VRAGENLIJST

## ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

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

In de NVM-vragenlijst worden bijzonderheden en kenmerken vermeld van de woning. Verkoper geeft met de NVM-vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. 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. Alle gegeven antwoorden zijn naar beste eer en geweten ingevuld echter dienen niet gezien te worden als garantie voor de juistheid van het gegeven antwoord. Deze informatielijst alsmede de gegeven antwoorden ontslaan koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### Extra opmerking:

#### Feitelijk gebruik

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.

#### Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak oorspronkelijk gebouwd is omstreeks 1936, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW 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 voor rekening en risico van koper.

**BARTEN TIEMESSEN®**  
NVM MAKELAARS

WONINGMAKELAARDE | BEDRIJFSMAKELAARDE | TAXATIES | PLAKAATVERING

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen.  
Postbus 334, 6700 AH Wageningen

TELEFOON 0317 422 600 FAX 0317 410 493

E-MAIL [info@barten-tiemessen.nl](mailto:info@barten-tiemessen.nl) INTERNET [www.barten-tiemessen.nl](http://www.barten-tiemessen.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# NADERE INFORMATIE

## & CLAUSULES IN DE OVEREENKOMST

### Plattegronden

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten.

### Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

### Waarborgsom

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

### Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hembetreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem? en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

### Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen één (1) werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van één (1) schriftelijke afwijzing van een grote geldverstreckende instellingen.

### Indien asbest aanwezig is: **Asbest**

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6:3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW 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 van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.





### Feitelijk gebruik

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.

### Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn beiden zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en het overschrijven van nutsvoorzieningen.

### Toelichtingsclausule NEN2580

Op eventueel aan koper verstrekte informatie zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

### Oudheidsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak oorspronkelijk gebouwd is omstreeks 1936, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW 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 voor rekening en risico van koper.

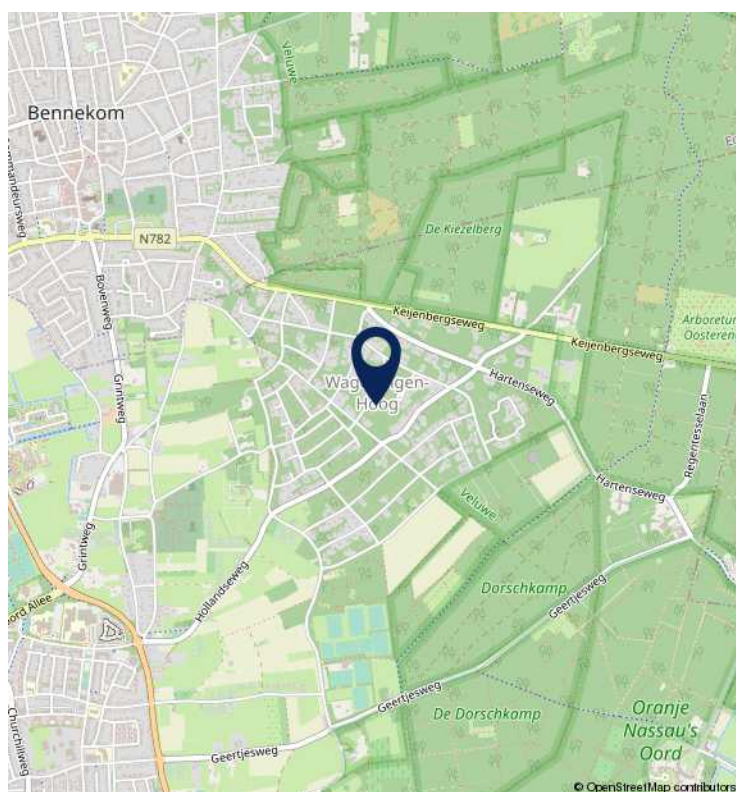
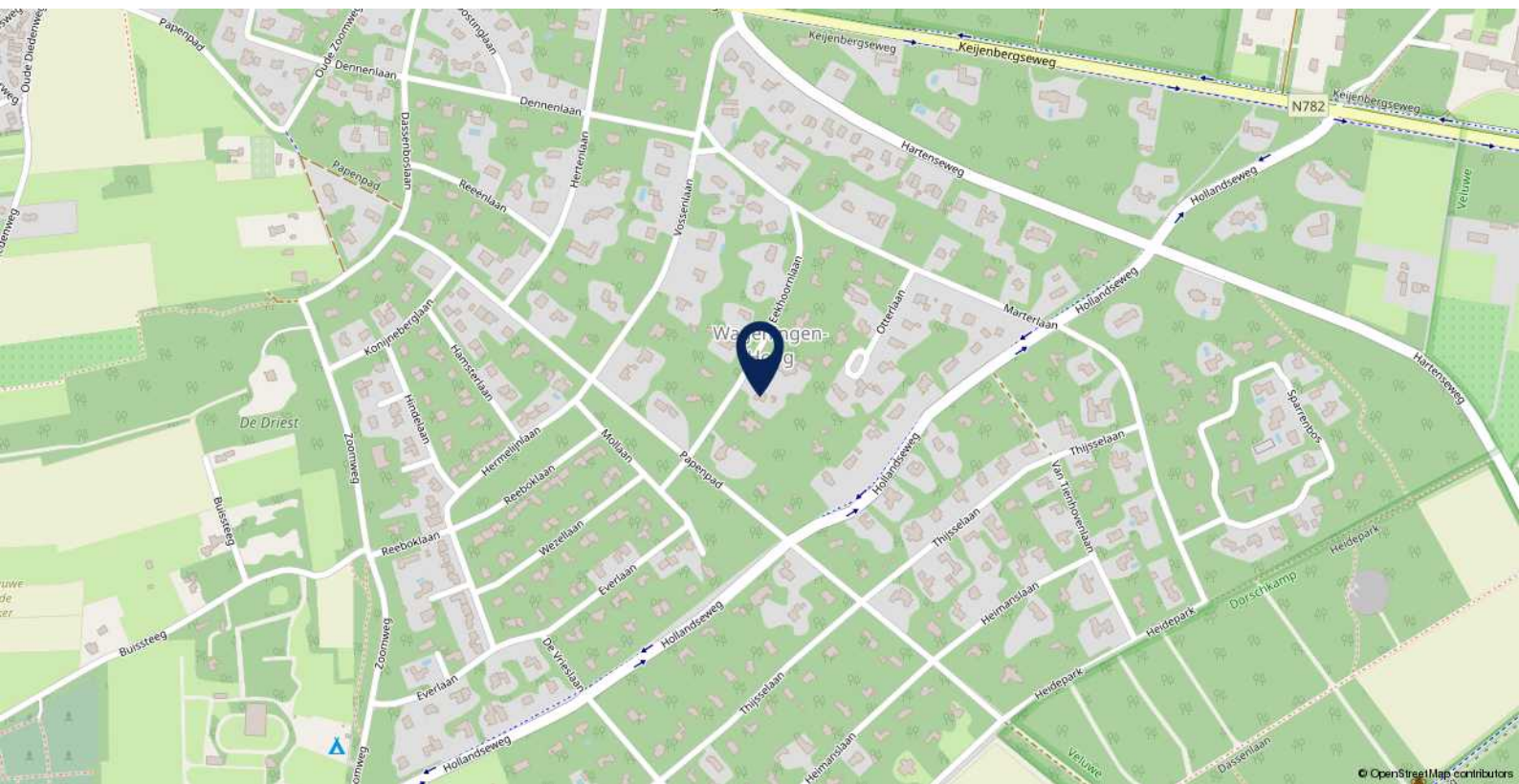
### Algemeen voorbehoud:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.



# LOCATIE VAN...

Eekhoornlaan 6



WOONT U BINNENKORT IN  
DEZE OMGEVING?





# WONEN IN WAGENINGEN

**Wageningen stad van de wetenschap, gelegen tussen Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug.**

Wageningen heeft zich in de loop der eeuwen en vooral de laatste jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Wageningen is een stad met ruimte, met goede uitvalswegen die aansluiten op het snelwegennet (A50 Renkum-Wageningen en A12 Ede-Wageningen) en er voor zorgen dat grotere steden als Utrecht en Arnhem binnen een half uur bereikbaar zijn. Maar Wageningens is nadrukkelijk ook een groene stad, met veel natuurschoon.

Precies daar waar de Veluwerand, Gelderse Vallei en de Rijn elkaar grenzen, ligt Wageningen. In de directe omgeving vind je dan ook één en al natuur. Een gevarieerd natuurlandschap, van heidevelden en bossen tot uiterwaarden. Zo heeft u op de Wageningse Berg vanaf het Arboretumpark Belmonte een prachtig panoramisch uitzicht op de slingerende rivier de Rijn en kunt u genieten van het mooi Betuws landschap. Via het Wageningse pontje vaart u eenvoudig de Rijn over naar de Betuwe. Wageningen, een stad, midden in de veelzijdige natuur, met een rijke historie. Waaronder Hotel de Wereld die bekend staat als de plaats waar de capitulatie van de Duitse bezetter een feit werd. Op 5 mei 1945 trof Generaal Foulkes de Duitse kolonel-generaal







Blaskowitz in de huidige Grote Capitulatiezaal om te onderhandelen over de overgave, waarbij ook Prins Bernhard als bevelhebber van de Binnenlandse Strijdkrachten aanwezig was. De Duitsers bleken bereid te capituleren en daarmee werd Hotel de Wereld Wageningen in 1945 een monument van vrede en vrijheid. Elk jaar op 5 mei vindt in Wageningen de herdenking van de capitulatie plaats en vieren wij de vrijheid.

Wageningen is een levendige universiteitsstad met een hoogwaardig voorzieningenniveau. De stad is onder andere bekend door Wageningen University, één van 's werelds meest gerenommeerde onderwijs en onderzoeksinstituten op het gebied van life sciences. De stad wordt niet voor niets de "City of Life Sciences" genoemd. Mede dankzij de vele internationale studenten bruist Wageningen van de energie en kent de stad een bloeiend sport- en verenigingsleven. Ook het aanbod in shopping, cultuur en uitgaan is veelzijdig. In Wageningen heeft men een frequente doorgaande verbinding met het streekvervoer. U hoeft niet grote afstanden te fietsen want er zijn bushaltes om de hoek. Het openbaar vervoer is hier zeer goed met vele verbindingen naar alle richtingen. Wageningen beschikt over een centraal busstation. Ook bent u op de fiets in 15 minuten op het intercity station Ede – Wageningen.

U kunt meer informatie vinden over deze mooie en bruisende stad op [www.wageningen.nl](http://www.wageningen.nl)



# DE MEEST GESTELDE VRAGEN

## OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

**Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegen-aan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.**

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

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

### **5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedings-procedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

**8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

**9. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de

notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

**10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

**11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?**

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> worden genegeerd. Lees meer over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.



# BARTEN TIEMESSEN MAKELAARS B.V.

## EVEN VOORSTELLEN

**Barten Tiemessen NVM Makelaars is in 1972 opgericht. Van het begin af aan heeft ons makelaarskantoor een duidelijke visie op hoe wij de zaken wensen aan te pakken. Deskundigheid en kwaliteit lopen als een rode draad door onze organisatie.**

In de decennia die volgden op de start van ons kantoor is van dat uitgangspunt nimmer afgeweken. Sinds 1972 is ons kantoor lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (kortweg de NVM), een makelaarsorganisatie welke de kwaliteit en marketingmogelijkheden van haar leden in het algemeen op een hoger niveau brengt.

### Missie

Barten Tiemessen NVM Makelaars is een solide en integere dienstverlener en werkgever op het gebied van woning-makelaardij, commercieel vastgoed, planadvisering en taxaties. Dit doen wij op een klantgerichte en vooruitstrevende wijze waarbij we streven naar duurzame relaties met onze klanten en relaties. Wij zien vakmanschap en het leveren van kwaliteit als een persoonlijke overtuiging.

### De NVM makelaars:

M.J.M. (Theo) Tiemessen, RMT: Sinds 1988 werkzaam in de makelaardij en sinds 1992 beëdigd NVM makelaar – taxateur o/g, (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar – taxateur o/g (RMT) en bouwkundige.

A.E.J. (Alexander) van Voorst, RMT: Sinds 1997 werkzaam in de makelaardij en sinds 1998 NVM makelaar – taxateur o/g (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar – taxateur o/g (RMT).

### Wat betekent RMT?

Sinds 2001 is de wettelijke beëdiging en titelbescherming van makelaars in onroerende goederen afgeschaft. Makelaars - taxateurs o/g hebben nu de mogelijkheid om de titel 'RMT', van Register makelaar - taxateur onroerende goederen (o/g) te voeren. De (aspirant)koper weet met die titel dat hij te maken heeft met een 'vakbekwaam' makelaar - taxateur o/g.

### NVM-makelaar betekent kwaliteit

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer

dan 110 jaar. Als je je woning verkoopt, wil je er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt.

**Als je kiest voor een NVM-makelaar kies je voor deskundigheid en kwaliteit. Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:**

- Iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde educatieverplichting om zijn kennis up-to-date te houden.

- De NVM-makelaar kent de lokale markt goed en is op de hoogte van alle aspecten van aan- en verkoop en juridische haken en ogen.

- Hij weet precies welke marketing- en communicatiemiddelen hij moet en kan inzetten voor de verkoop van je woning. Van het maken van advertentieteksten tot de inzet van sociale media.

- Hij heeft bouwkundig inzicht, kan de waarde van je woning bepalen en houdt zich aan de NVM Erecode. De NVM Erecode bevat gedragsregels waar iedere NVM-makelaar zich aan dient te houden.

### Vrijblijvende waardebepaling van uw woning

Barten Tiemessen NVM Makelaars kan u eveneens een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning aanbieden. Dat is makkelijk als u zich aan het oriënteren bent op een andere woning en u graag wilt weten wat uw bestedingsruimte is. U weet dan precies waar u aan toe bent.



### Taxatie

Een beëdigd NVM makelaar / RMT makelaar is tevens erkend taxateur in onroerende zaken. Barten Tiemessen NVM Makelaars beschikt over aantoonbare kennis, vakmanschap en ruime ervaring in het taxeren van onroerend goed. Voor zowel zakelijke als particuliere objecten.

Taxaties kunnen gewenst zijn bij een aan- of verkoopbeslissing of aangewend worden om inzicht te krijgen in de waarde van het onroerend goed. Een taxatierapport is in veel gevallen ook nodig bij de financiering van woonhuis of bedrijfsobject. Dit rapport wordt verlangd door de financiële instellingen bij hypotheek- of kredietverstrekking. Maar waardebeoordelingen van een onroerende zaak zijn in meer gevallen nodig. Denk aan situaties van een sterfgeval, echtscheiding of bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging.

Barten Tiemessen NVM Makelaars richt zich tevens op de waardering van de onroerend goed portefeuille bij beleggingsvennootschappen, taxaties van de huurwaarde van winkels, kantoor of bedrijfspanden of stelt een onafhankelijk rapport op bij bijvoorbeeld drie partijen taxaties indien er een geschil bestaat over de huurprijs van winkels, kantoren, bedrijfspanden etc. Taxaties voor de Belastingdienst komen ook voor. Zoals waarderingen voor minnelijke waardering, aangifte Inkomstenbelasting, inbreng van onroerend goed in een Besloten Vennootschap, omzetting, WOZ- waardebeoordeling etc. Taxaties ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het juridisch

splitsen van het perceel in appartementsrechten. Taxeren betekent heel intensief met de waarde van het vastgoed bezig zijn in combinatie met toekomstige factoren en aspecten als emoties en sentiment waar de markt op reageert.

Taxatie volgens NVM, RMT ten behoeve van financiering en taxaties ten behoeve van boedelscheiding, successie, splitsing en rechtbank worden bij Barten Tiemessen NVM Makelaars door gecertificeerde/ beëdigde makelaars uitgevoerd. Vooraf brengt Barten Tiemessen NVM Makelaars een offerte uit.

WIE WIL GAAN VERHUIZEN OF  
EEN VRAAG HEEFT OP HET GEBIED  
VAN DE MAKELAARDIJ, IS BIJ ONS  
KANTOOR OP HET JUISTE ADRES  
EN MEER DAN WELKOM.

Uiteraard staan wij u ook graag persoonlijk te woord.  
Met vriendelijke groeten,

**Het team van  
Barten Tiemessen NVM Makelaars  
Wageningen**



# PRAKTISCHE WEBSITES

## OP EEN RIJTJE

### **Bestemmingsplan:**

| [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op Ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

### **Bodemonderzoek:**

| [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

### **Kadaster:**

| [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster. Deze informatie kunt u opvragen.

### **Gemeente Wageningen:**

| [www.wageningen.nl](http://www.wageningen.nl)

### **Gemeente Ede:**

| [www.ede.nl](http://www.ede.nl)

### **Gemeente Renkum:**

| [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

### **Opslagruimte:**

| [www.shugard.nl](http://www.shugard.nl)

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsom, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| [www.citybox.nl](http://www.citybox.nl)

### **Makelaardij:**

| [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.







# BARTEN TIEMESSEN®

## NVM MAKELAARS



### CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.  
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen  
T: 0317 - 422 600 E: [info@barten-tiemessen.nl](mailto:info@barten-tiemessen.nl)

### OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

### GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

### Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en  
bouwkundige  
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehel of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.