

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

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Havenstraat 29

WAGENINGEN



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 375.000,= k.k.

SOORT:

Monumentaal herenhuis

TYPE:

Tussenwoning

BOUWJAAR:

Omstreeks 1883

HUIDIG GEBRUIK:

Woonbestemming

AANTAL KAMERS:

4 (1 woonkamer, 2 slaapkamers en één grote open zolderruimte)

INHOUD:

Circa 471 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:

124 m²

NETTO WOONOPPERVLAKTE:

Circa 100 m²

LIGGING:

Op een unieke locatie met de autoloze dijk, de uiterwaarde en de haven in de achtertuin en het stadscentrum op steenworp afstand

VERWARMING & WARMWATER:

Via een c.v.-combiketel, Remeha Avanta bouwjaar 2013

PARKEREN:

Vergunninghouders

ACHTERTUIN:

Diepe achtertuin gelegen op het zuiden. De dijk en de uiterwaarde is via de achtertuin te bereiken

ENERGIELABEL:

Het betreft een gemeentelijk monument derhalve is een energielabel is niet van toepassing.

INTERESSE IN DEZE WONING?

CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OMSCHRIJVING

Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen

Uniek & fantastisch wonen aan de dijk en de uiterwaarden.

Op 2 minuten lopen naar het gezellige stadscentrum én met de achtertuin grenzend aan de autoloze dijk met aansluitend de uiterwaarden is dit herenhuis (type tussenwoning) gelegen. Deze karakteristieke woning dateert uit 1883 en is een gemeentelijk monument.

Vanuit de zonnig, op het Zuiden, gelegen achtertuin is er direct toegang tot de autoloze dijk met het fantastische natuurgebied de uiterwaarden en de Wageningse haven.

De woning is ingemeten volgens de NEN2580 normering en heeft een

Netto woonoppervlakte: 100 m², kelderruimte: 35 m²,

bouwkundige inhoud: 471 m³

Perceeloppervlakte: 124 m²,

Bouwjaar: omstreeks 1883.

Indeling

Begane grond: entree, hal met een vaste bergkast, woonkamer met aan de voorzijde de zitkamer en aan de achterzijde de eetkamer. De eetkamer is voorzien van een wit keukenblok en heeft aansluitend een tweede hal met een toiletruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon met een klein trapje die toegang geeft tot de diepe achtertuin.

Via de achtertuin loop je zo de autoloze dijk op en het mooie wandelgebied van de uiterwaarden.

Eerste verdieping: overloop met de mooie authentieke traphek en met extra bergruimte, slaapkamer 1 (ca. 15 m² slaapkamer 2 (ca. 11,5 m²) met toegang tot de badkamer met een douche en vaste wastafel.

Tweede verdieping: via een vaste trap naar een grote open zolderkamer (ca. 25 m²). Deze ruimte is voorzien van de authentieke houten balken en biedt de mogelijkheid om er een sfeervolle kamer van te maken.

Kelder: kelderruimte (ca. 35 m²) op stahoogte.

- Op 2 minuten loopafstand van het centrum
- De diepe achtertuin grenzend aan de dijk
- Het object is een gemeentelijk monument
- Woonkamer, eetkamer, 2 slaapkamers en één grote open zolder
- Parkeervoorziening voor de deur voor vergunninghouders

De woning maakt deel uit van het verkoopprogramma van de Woningstichting te Wageningen;

- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van de NVM (2018);

- In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsartikel, een niet- bewonersclausule, een asbestclausule, grondverontreinigingsclausule, een toelichtingsclausule NEN2580 Meetinstructies en een ouderdomsclausule opgenomen;

- Maatvoeringen en getoonde plattegronden zijn indicatief;

- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij projectnotaris: Smit & Moormann notariaat te Wageningen;

- Geen lijst van zaken aanwezig;

- Aanvaarding: uiterlijk 10 weken na mondelinge overeenstemming.

BIJZONDERHEDEN:

Voor de 'bijzondere clausules' verwijzen wij u door naar het voorbeeld van de koopovereenkomst welke u kunt inzien verderop in deze brochure : zie verder >>>>

In het voorbeeld van de koopovereenkomst Havenstraat 29 te Wageningen zijn de (bijzondere) artikelen/clausules in te lezen zoals de aanwezigheid van grondverontreiniging.

Het voorbeeld van de koopovereenkomst treft u aan na de fotopagina's in deze brochure.













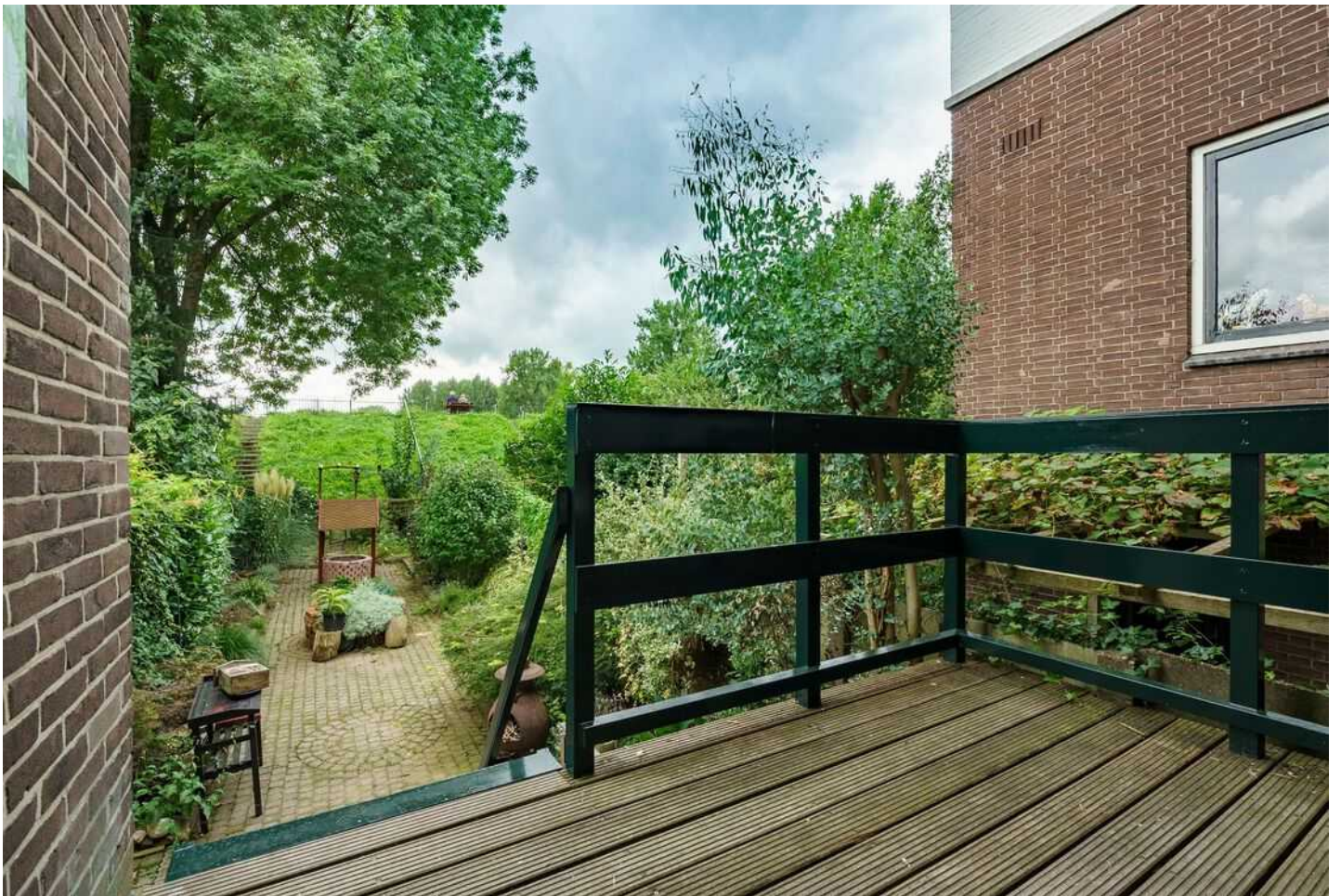




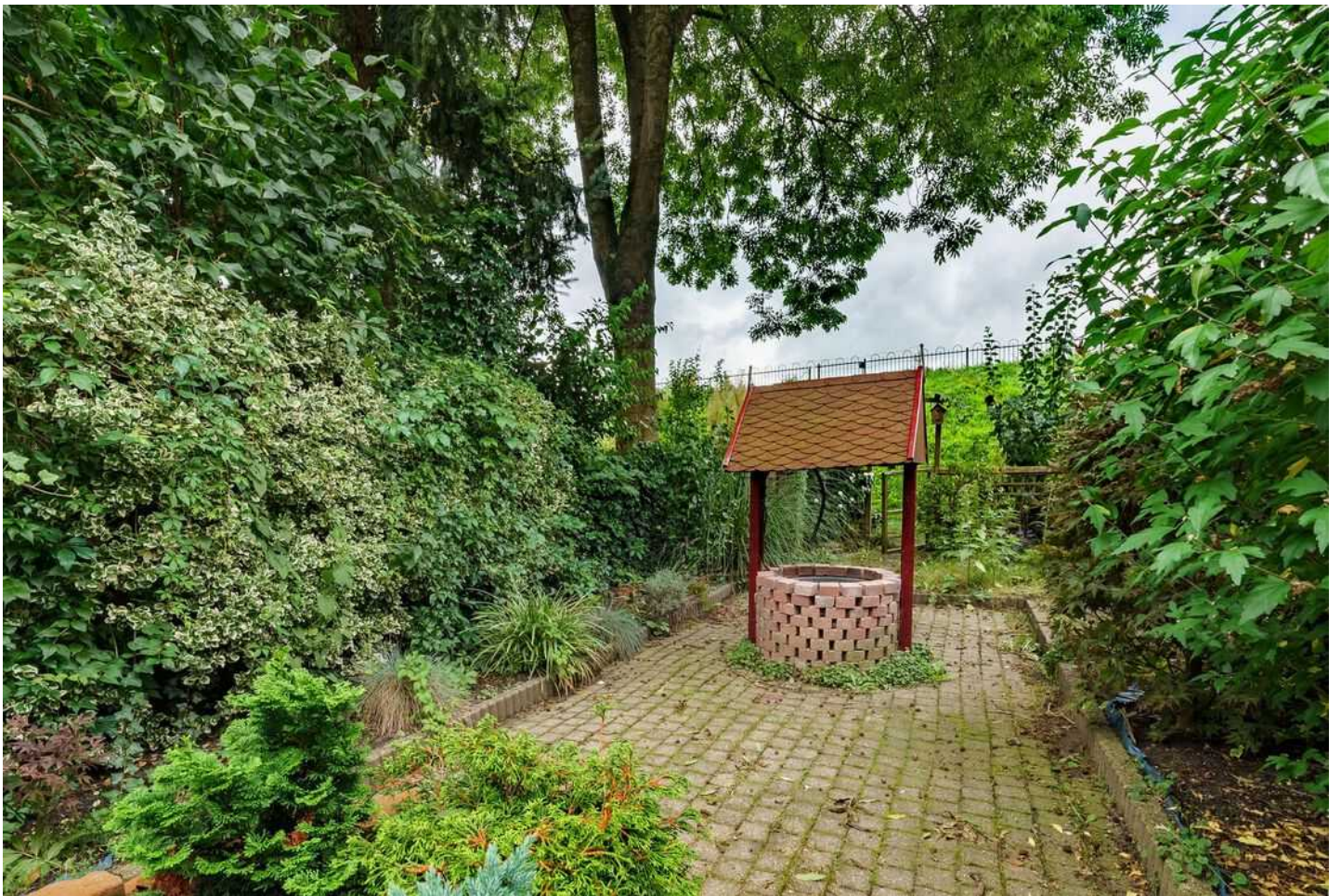




























VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

KOOPOVEREENKOMST WONING

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., ~~Vastgoedpro.~~ VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is.

Bij deze koopovereenkomst behoort de 'Toelichting op de koopovereenkomst voor de consument'.

De ondergetekende(n):

B.		Verkoper
	Naam:	De Woningstichting
	Voornamen:	
	Geboorteplaats:	
	Geboortedatum:	
	Straat:	
	Postcode:	
	Woonplaats:	
	E-mailadres:	
	Mobiel:	
	Burgerlijke staat:	
	Legitimatie:	

De onder (A) genoemde ~~perso~~(o)n(en) hierna (samen) te noemen 'verkoper'.

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn ~~echtgeno~~(o)t(e)/geregistreerd partner die als bewijs daarvan deze akte medeondertekent.

B.		Koper
	Naam:	
	Voornamen:	
	Geboorteplaats:	
	Geboortedatum:	
	Straat:	
	Postcode:	
	Woonplaats:	
	E-mailadres:	
	Mobiel:	
	Burgerlijke staat:	
	Legitimatie:	

De onder (B) genoemde ~~perso~~(o)n(en) hierna (samen) te noemen 'koper'.

Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn ~~echtgeno~~(o)t(e)/geregistreerd partner, die door medeondertekening van deze koopovereenkomst hierbij aan koper toestemming en een onherroepelijke volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren. Door medeondertekening verklaart de ~~echtgeno~~(o)t(e)/geregistreerd partner tevens zich te zullen onthouden van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde

Betreft: *Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen*

Paraaf verkoper(s):	1	Paraaf koper(s):
---------------------	---	------------------

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

vergunningen en/of financieringen en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als 'partijen'.

Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen**
- kadastraal bekend: gemeente **Wageningen**, sectie **I** no. **1605**
- groot: **00** hectare, **01** are, **24** centiare,

hierna te noemen: 'de onroerende zaak',

tegen een koopsom van € _____

zegge:

met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst.
De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door **koper** gewaardeerd op **€ nihil**,=

artikel 2 Kosten/ Overdrachtsbelasting

2.1. De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper/verkoper**. De notaris wordt aangewezen door **koper/verkoper**.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de verschuldigde overdrachtsbelasting wordt verminderd op grond van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR), zal koper aan verkoper **wel** niet uitkeren het verschil tussen enerzijds de overdrachtsbelasting die zonder toepassing van artikel 13 WBR verschuldigd zou zijn en anderzijds de werkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (hierna te noemen: 'art. 13-verschil').

Indien het art. 13-verschil aan verkoper wordt uitgekeerd, dan zal koper daarover (ook) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Partijen spreken af dat de over het art. 13-verschil verschuldigde overdrachtsbelasting in mindering wordt gebracht op het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het totaalbedrag dat koper betaalt aan overdrachtsbelasting vermeerderd met het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil gelijk zal zijn aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn geweest zonder toepassing van artikel 13 WBR.

Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Betreft: **Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen**

Paraaf verkoper(s):

2

Paraaf koper(s):

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

artikel 4 Eigendomsoverdracht

4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden op (*datum*) of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor **Smit & Moormann notariaat**, gevestigd te **Generaal Foulkesweg 11, 6703 BH Wageningen, telefoonnummer: (0317) 425333, e-mail: teamvast@smitmoormann.nl**, hierna verder te noemen notaris.

4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

artikel 5 Bankgarantie/ Waarborgsom

5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op (*datum*) een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van (**10 % van de koopsom**),
Zegge: _____ . Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn,

voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en de clause bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak/ Gebruik

6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.

6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak

Betreft: *Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen*

Paraaf verkoper(s):

3

Paraaf koper(s):

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

rusten: : *geen bijzondere erfdienstbaarheden van toepassing. Voorts zie bijlage kopie eigendomsbewijs d.d. 20 september 2007, 18 pagina's. Het perceel Havenstraat 29 te Wageningen ligt in een zogenaamde beschermingszone A grenzend aan de Kernzone van de Grebbedijk. In de Kernzone geldt het strengste regime: feitelijk zijn hier geen werken toegestaan. In de Beschermingszone geldt dat voor vrijwel alle werken het waterschap moet toetsen wat mogelijk is en onder welke voorwaarden en wat niet mogelijk is, omdat daarmee het functioneren van de dijk wordt belemmerd. Concreet betekent dit dat voor bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden, aanplant van bomen, aanleg van een terras of graafwerkzaamheden een watervergunning aangevraagd moet worden. In de Beleidsregels Keur Waterschap Vallei en Veluwe 2013 zijn richtlijnen opgenomen voor wat wel of niet vergund wordt en onder welke voorwaarden. Waterschap Vallei en Veluwe is onder andere verantwoordelijk voor het in stand houden van de Grebbedijk, een primaire waterkering die niet alleen Wageningen maar ook de achterliggende Gelderse Vallei en Eempolders beschermd tegen overstromingen vanuit de Nederrijn. In de Keur, de verordening van het waterschap, zijn daarom diverse bepalingen opgenomen om de Grebbedijk te beschermen, maar ook bepalingen voor de stroken aan weerszijden van de Grebbedijk, zogenaamde beschermingszones. Aanvullend melden wij dat het waterschap momenteel de verbetering van de Grebbedijk voorbereid. De exacte impact ervan voor de Havenstraat 29 is nog niet te bepalen. Zie bijlage rapport Grebbedijk, 86 pagina's en de projectwebsite <https://www.vallei-veluwe.nl/toptaken/bij-mij-in-de-buurt/in-voorbereiding/verbeteren/>.*

Koper verklaart deze bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **woonhuis**.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

6.4.1. **Aan verkoper is niet bekend of/Aan koper is bekend dat** de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Er is voor deze woning in opdracht van de Woningstichting een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, hieronder treft u de conclusies van dit onderzoek aan.

Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707, locatie: planlocatie Havenstraat 29, kadastrale gemeente Wageningen, sectie I, nummer(s) 1605, d.d. 30 november 2021,

Documentnummer: P21-0808-016

CONCLUSIES:

Uit het uitgevoerd bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- **Bij het onderzoek zijn in de bovengrond zintuigelijk bijmengingen met sporen baksteen en beton zijn aangetroffen. Uit het geheel aan resultaten blijkt dat de concentraties zware metalen gemiddeld rond de tussenwaarde liggen. Met uitzondering van boring 005 (zuidelijk nabij de dijk), waar de interventiewaarde wordt overschreden. Dit ligt in de lijn van verwachting zoals blijkt uit het vooronderzoek. Voor dat deel is immers sprake van een geval van ernstige bodem verontreiniging. Aanvullend onderzoek hiernaar is in kader van een grondtransactie niet noodzakelijk.**

Betreft: Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen

4
Paraaf verkoper(s): _____ Paraaf koper(s): _____

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

- De **onderzoeklocatie** maakt onderdeel uit van een groter en reeds beschikt geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en zink (16 oktober 1996, MBM 10376 GE/420/45), en is beschikt als zijnde een geval van ernstige bodemverontreiniging die niet urgent is. Dat betekent dat het geval geregistreerd is, maar geen directe noodzaak of tot saneren kent. Het gevolg is dat ingeval er in de grond gegraven wordt, of anderszins grondverzet plaatsvindt, dit niet zonder meer mogelijk is.
- Op basis van de analyseresultaten is er voor de **onderzoeklocatie** geen humaan risico ten aanzien van het gebruik van wonen met tuin. Dat gebruik kan normaal plaatsvinden. Volledigheidshalve wordt vermeld dat dit een beoordeling van het gebruik is voor deze tuin, en niet voor beoordeling van de eerder vastgesteld status van het gehele geval.
- Op het maaiveld is visueel en in de bodem is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk;
- Samenvattend wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging voor zink, maar dit niet tot **milieuhygiënische risico's** leidt bij het normaal gebruik als wonen met tuin.

Voorts zie rapport verkennend bodemonderzoek, documentnummer P221-0808-016 d.d. 30 november 2021, in de bijlage 98 pagina's.

6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **wel geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: **niet van toepassing.**

6.4.3. **Aan verkoper is niet bekend of Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.**

6.4.3.1. **In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze 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. (Zie voorts asbestinventarisatie-rapport, opgesteld door firma BME Groep, d.d. 03 augustus 2021, met registratienummer: 2021-001351.**

6.4.4. **Aan verkoper is niet bekend of Aan koper is bekend dat** ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. **Zie artikel 6.4.1.**

6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6. Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.]

Betreft: Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen

Paraaf verkoper(s):

5

Paraaf koper(s):

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

~~6.7.1. Aan verkoper is niet bekend of~~ **Aan koper is bekend dat** de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

~~6.7.2. Aan verkoper is niet bekend of~~ **Aan koper is bekend dat** de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- ~~a. als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;~~
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, opbierecht, recht van wederinkoop.

6.9. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak ~~wel~~ **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.10. In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. ~~In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen:~~ **niet van toepassing.**

6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering/ Overdracht aanspraken

7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, niet tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan: **niet van toepassing.**

7.2. Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ~~onverminderd~~, en behoudens de eventueel ~~meeverkochte~~ roerende zaken, leeg en ontruimd is.

~~7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:~~

~~a. staat verkoper ervoor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;~~

~~b. staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet werden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; en~~

~~c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.~~

7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouw(er)s, (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

Betreft: *Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen*

6

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

In dat laatste geval, verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **de datum der eigendomsoverdracht**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang/ Beschadiging door overmacht

10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel
- verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil. Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4. Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de **terugoverdracht** aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover

Betreft: *Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen*

7

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

artikel 11 Ingebrekestelling/ Ontbinding

11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een **dagboete** betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4. Indien de nalatige partij na **ingebreke** te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5. De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
- indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
- indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
- indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluitende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

11.6. Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

artikel 12 Woonplaats

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de notaris.

Betreft: *Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen*

8

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

artikel 13 Registratie koopovereenkomst

Partijen geven de notaris hiermee ~~wel/niet~~ de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. ~~De inschrijving vindt niet eerder plaats dan niet van toepassing.~~
~~De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper/verkoop.~~

artikel 14 Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 15 Ontbindende voorwaarden

15.1. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

a. op *(datum uiterste termijn van 6 weken na mondelinge overeenstemming)* koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van € *bedrag* €, zegge: _____ EURO geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstreckende bankinstelling heeft verkregen, zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan , of een rentepercentage niet hoger dan , bij de volgende hypotheekvorm: .

Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht; of

b. op ~~niet van toepassing~~ koper geen met de aangevraagde hypothecaire geldlening corresponderende Nationale Hypotheek Garantie heeft verkregen; of

c. op ~~van~~ uit het rapport van een bouwtechnische keuring uitgevoerd door _____ blijkt dat de kosten van direct noodzakelijk herstel van gebreken en achterstallig onderhoud een bedrag van , te boven gaan of als aanvullend specialistisch onderzoek wordt aanbevolen. Als de keurder bij onderdelen in het rapport een bandbreedte in de herstelkosten aanhoudt, wordt uitgegaan van het hoogste bedrag.

15.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

15.3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de *eerste* werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 15.1 onder sub a. wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. *In aanvulling hierop* In afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': *als door koper ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van een bewijsstuk dat de koper bij minimaal één (1) geldverstreckende instelling een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft de verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.* Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van de bouwtechnische keuring als bedoeld in artikel 15.1 onder c. wordt onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat een kopie van het keuringsrapport, met daarin een overzicht van de kosten voor het direct noodzakelijk herstel van gebreken en het achterstallig onderhoud, aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Betreft: *Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen*

9
Paraaf verkoper(s): _____ Paraaf koper(s): _____

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISERING

artikel 16 Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

artikel 17 Schriftelijke vastlegging

17.1. Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

17.2. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de *vijfde* werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

artikel 18 Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 19 Zelfbewoningsplicht

Koper verklaart jegens verkoper t.w.; de Woningstichting te Wageningen, middels ondertekening van onderhavige koopovereenkomst het door verkoper t.w.; de Woningstichting te Wageningen, aan koper verkochte registergoed voor eigen bewoning en eigen gebruik aan te kopen en te gebruiken en voor eigen bewoning te blijven gebruiken / in eigen gebruik te houden zolang koper eigenaar is van het hierbij door verkoper t.w.; de Woningstichting te Wageningen, aan koper verkochte registergoed. Deze zelfbewoningsplicht geldt voor een maximale periode van 5 jaar na het ondertekenen van het koopcontract. Koper is bekend met het feit dat de zelfbewoningsplicht door verkoper t.w.; de Woningstichting te Wageningen aan koper wordt opgelegd om niet- en oneigenlijk gebruik van het hierbij verkochte registergoed tegen te gaan. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad, zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoons of schoondochter).

Betreft: Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen

10

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

artikel 20 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.

artikel 21 Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak oorspronkelijk gebouwd is omstreeks 1883, 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.

artikel 22 Geen lijst van zaken

Het is koper bekend dat er bij het hierbij verkochte registergoed geen lijst van zaken aanwezig is. Het registergoed wordt opgeleverd zoals men deze ten tijde van de bezichtiging heeft kunnen waarnemen inclusief zonnescerm en zonnepanelen.

artikel 23 Bekendheid overschrijving nutsvoorzieningen

*Koper en verkoper zijn het navolgende overeengekomen en/of bekend:
Koper en verkoper zijn beiden zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en/of het overschrijven van nutsvoorzieningen.*

artikel 24 Meetinstructies

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.

artikel 25 Machtiging notariskantoor

Verkopende partij machtigt de notaris voornoemd aan Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. te Wageningen, welke optrad voor en namens verkoper, een concept akte alsmede kopie-nota van afrekening (ten behoeve van de verkoper) toe te zenden.

Betreft: Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen

11

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

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



WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

artikel 26 Bijlagen

Tot deze koopovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

- **ontvangstbevestiging;**
- **toelichting op de koopovereenkomst voor de consument;**
- **kopie kadastrale inquiry, 02 pagina's**
- **Verzamelakte / akte van levering d.d. 21 september 2007, 18 pagina's**
- **Meetrapport opgemaakt door 4D Vision op 28 april 2021, 04 pagina's**
- **Asbestrapport BME Groep met registratienummer: 2021-001351, d.d. 08 maart 2021, 15 pagina's**
- **Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707, documentnummer P21-0808-016 d.d. 30 november 2021, 98 pagina's**
- **Redegevende omschrijving / Omschrijving van het gemeentelijk monument, 01 pagina**
- **Notariële volmacht verkoper, 02 pagina's**

Betreft: **Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen**

Paraaf verkoper(s):

12

Paraaf koper(s):

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.

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Verkoper(s)

Naam:	<i>Naam verkoper</i>
Plaats:	<i>Wageningen</i>
Datum:	<i>2021</i>



Koper(s)

Naam:	<i>Naam koper</i>
Plaats:	_____
Datum:	<i>2021</i>

Voor gezien NVM-lid optredende voor de verkoper: Naam: <i>Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.</i>	Voor gezien optredende voor de koper: Naam: _____
--	--

Betreft: *Tarthorst 130, 6708 JD Wageningen*

VOORBEELD – KOOPOVEREENKOMST

Ontvangstbevestiging

Behorende bij Model koopovereenkomst (model 2021).

De ondergetekende(n):

Koper	
Naam:	
Voornamen:	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Straat:	
Postcode:	
Woonplaats:	
E-mailadres:	
Mobiel:	
Burgerlijke staat:	
Legitimatie:	

hierna (samen) te noemen 'koper'.

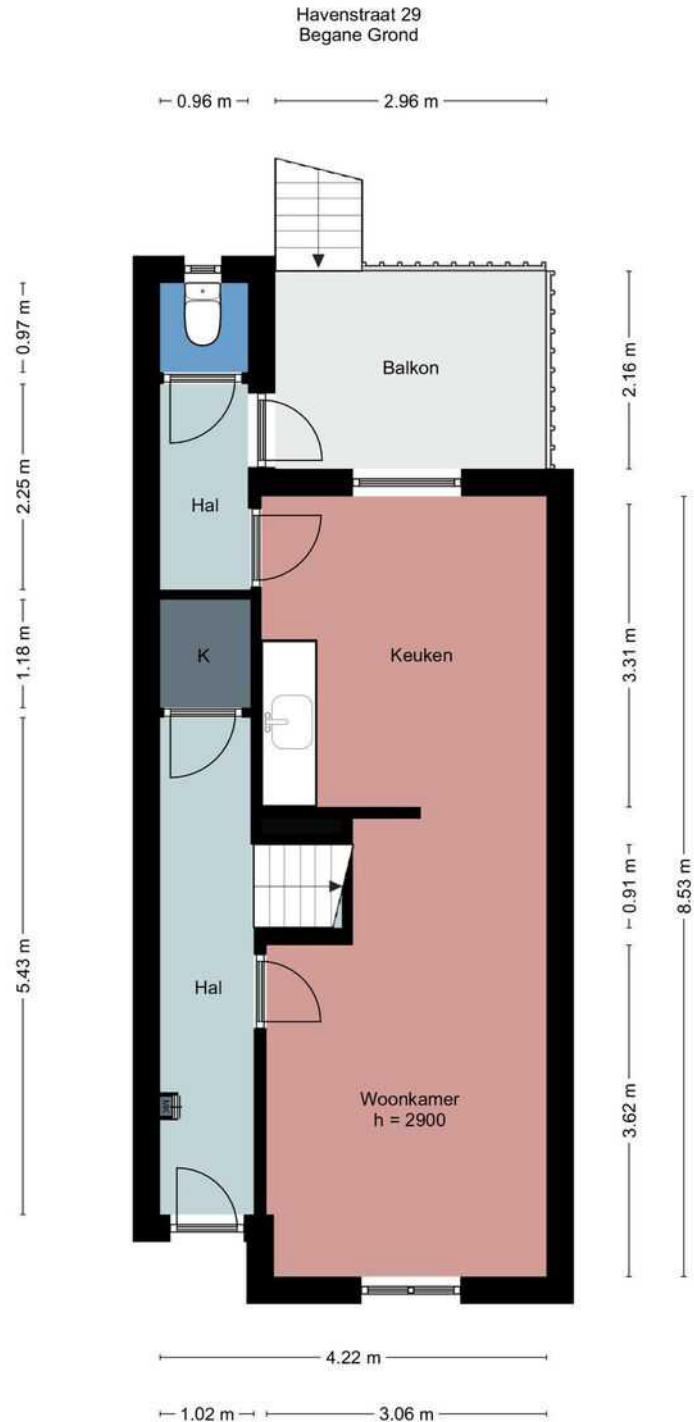
Koper verklaart dat op (datum) een afschrift van de op (datum) door verkoper en op (datum) tevens door koper ondertekende koopovereenkomst aan koper ter hand is gesteld waarbij is verkocht: **Havenstraat 29, 6701 CK Wageningen** door:

A.	Verkoper De Woningstichting
----	--

De koper	
Naam:	Naam koper
Plaats:	
Datum:	2021

Betreft: **Tarthorst 130, 6708 JD Wageningen**

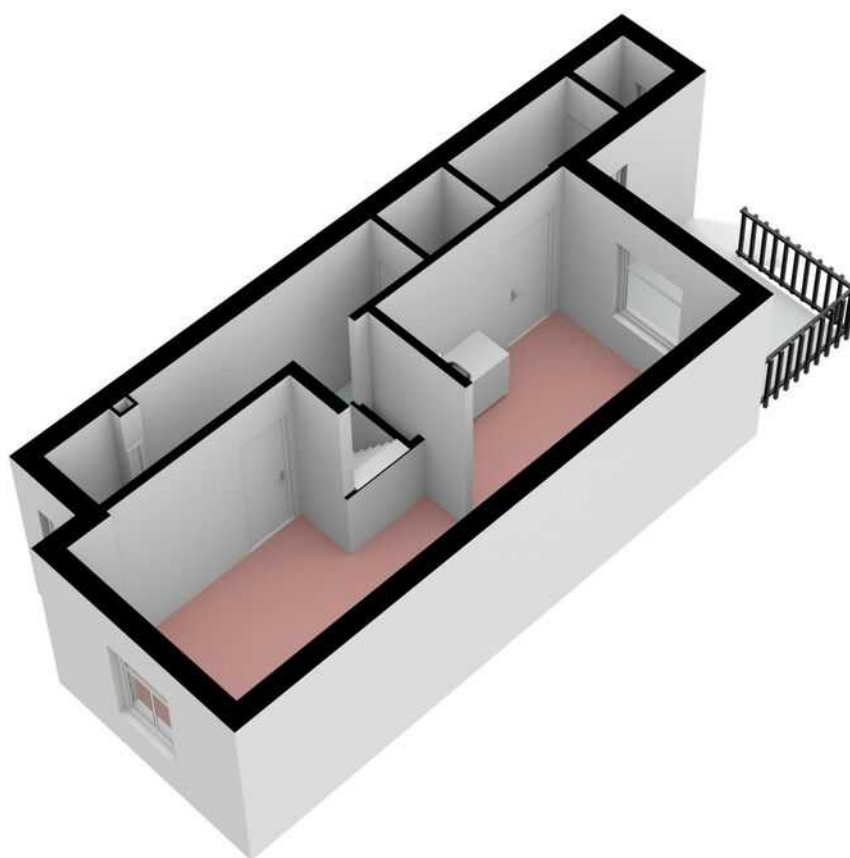
PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

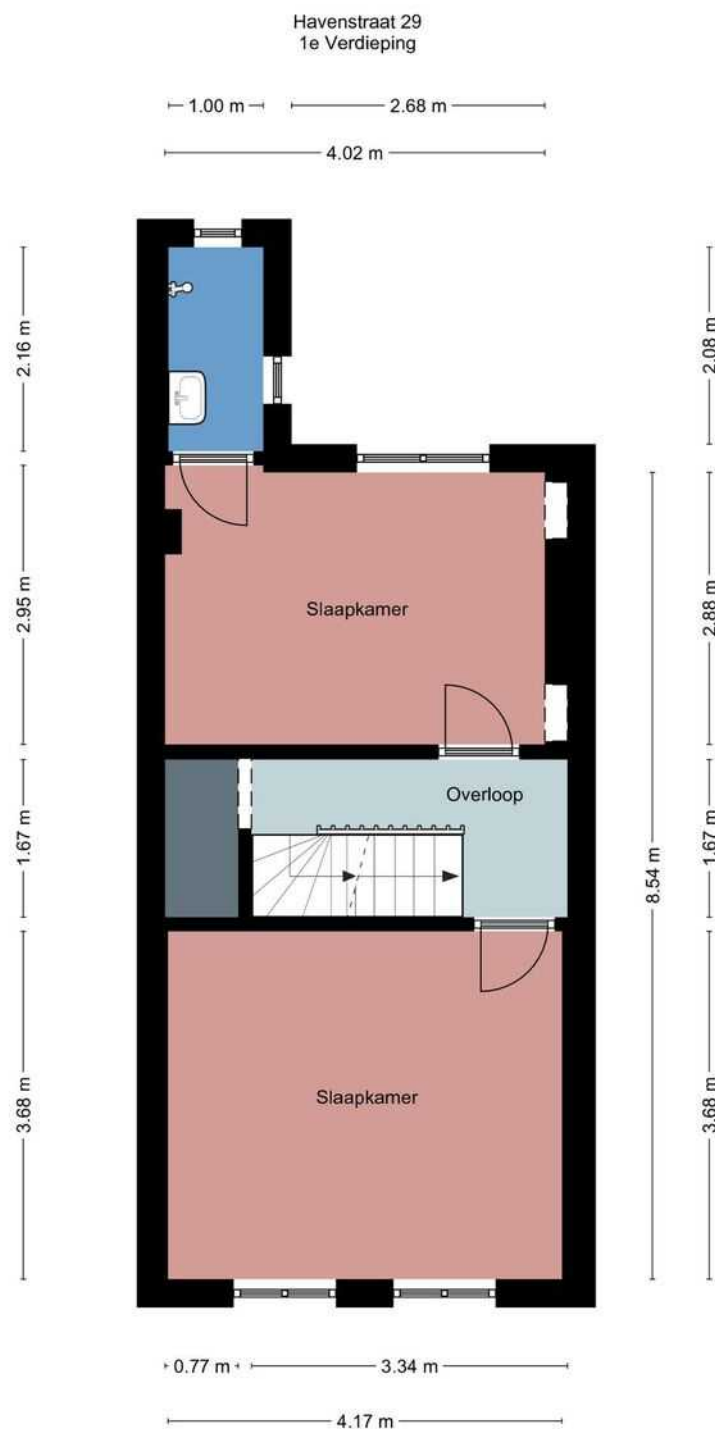
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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.

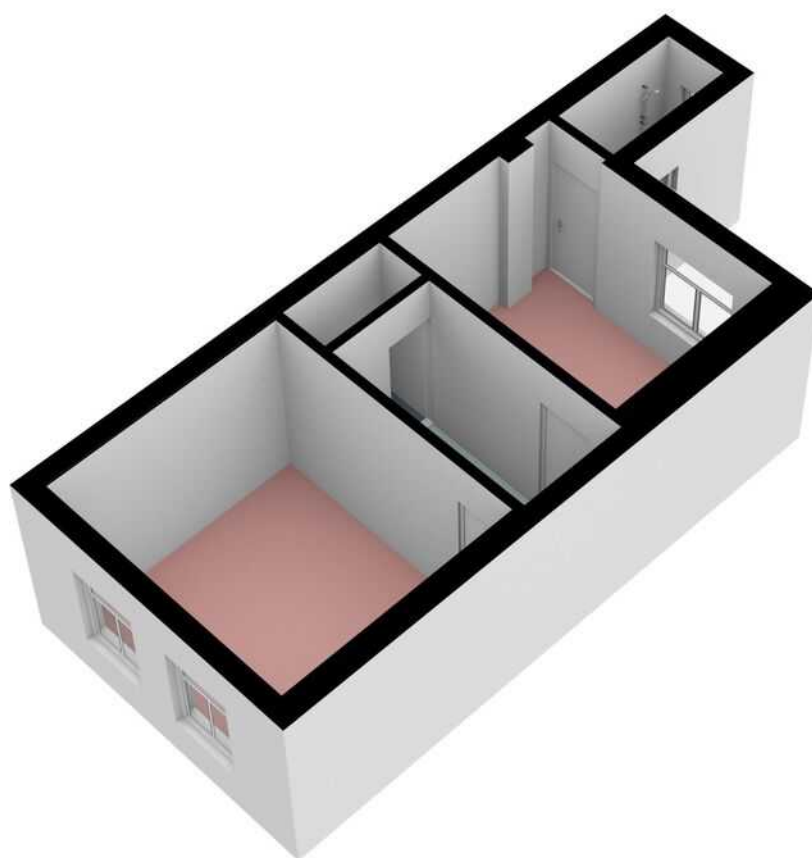
PLATTEGROND



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

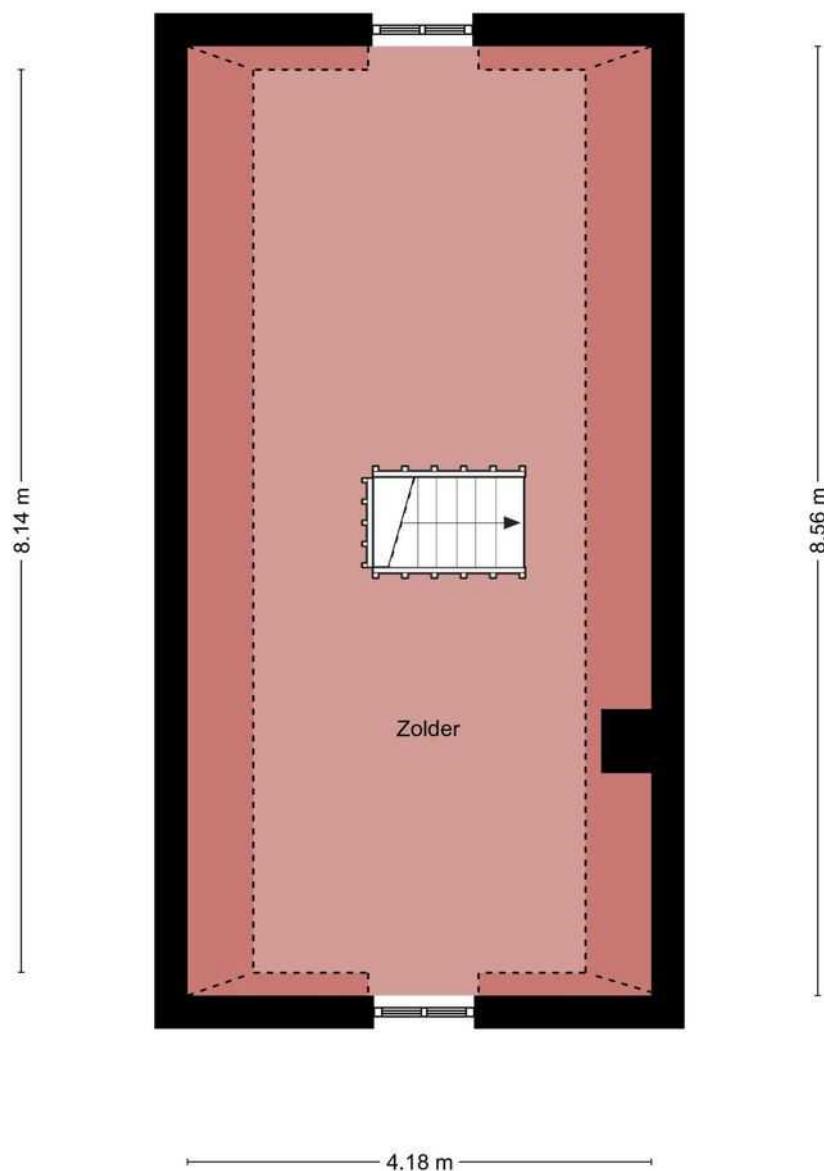


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND

Havenstraat 29
2e Verdieping

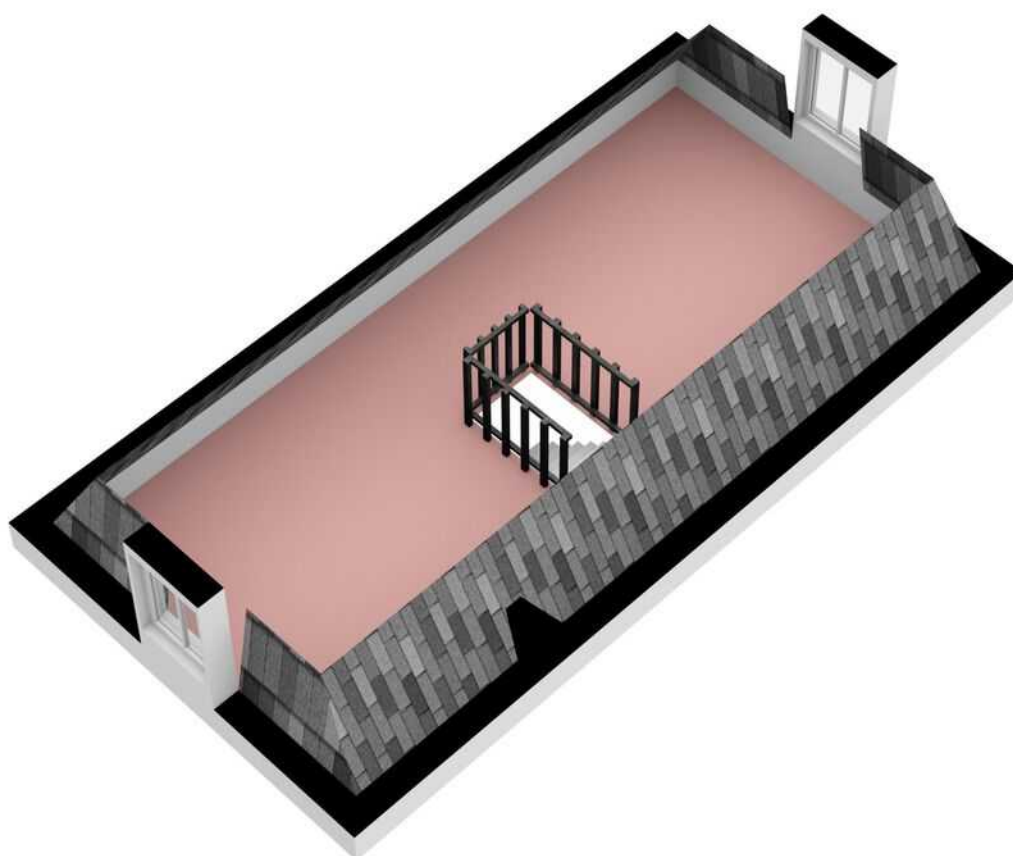
3.00 m



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

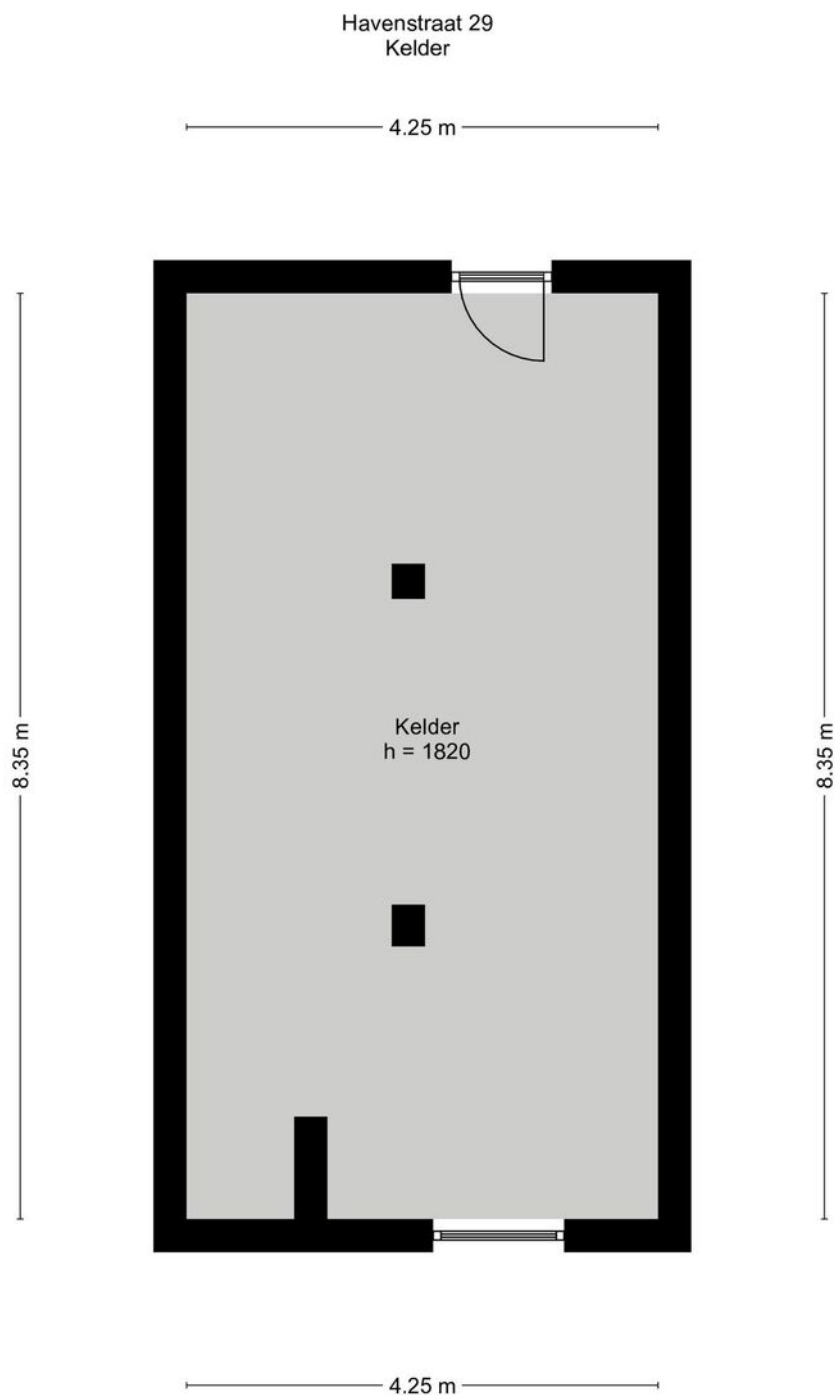
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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.

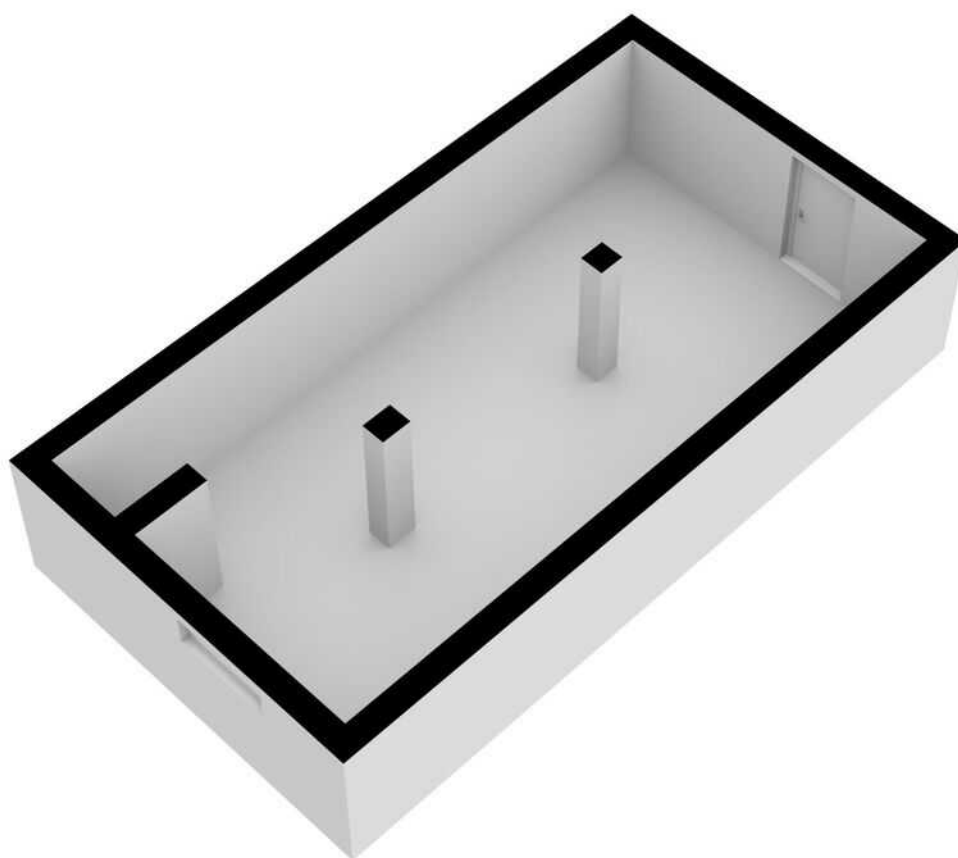
PLATTEGROND



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.

KADASTRALE KAART



GEMEENTE:	Wageningen
SECTIE:	I
NUMMER:	1605
EIGENDOM:	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



VERBODEN TOEGANG NAAR DE BRONNEN

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

MEETRAPPOR

Adres:	Havenstraat 29
Postcode:	6701 CK
Plaats:	Wageningen

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE	OPPERVLAKTE
KELDER	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	0,0 m2
	GO Overig Inpandig (GOOI)	35,5 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte (GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte (GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud (BI)	90,4 m3
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	37,4 m2
	GO Overig Inpandig (GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte (GOGBBR)	6,4 m2
	GO Externe Bergruimte (GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud (BI)	151,1 m3
1E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	38,1 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)	147,3 m3
2E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	24,4 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)	83,1 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	99,9 m2
	GO Overig Inpandig (GOOI)	35,5 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte (GOGBBR)	6,4 m2
	GO Externe Bergruimte (GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud (BI)	471,8 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.
- b. 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. 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 m² (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 m²).

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).

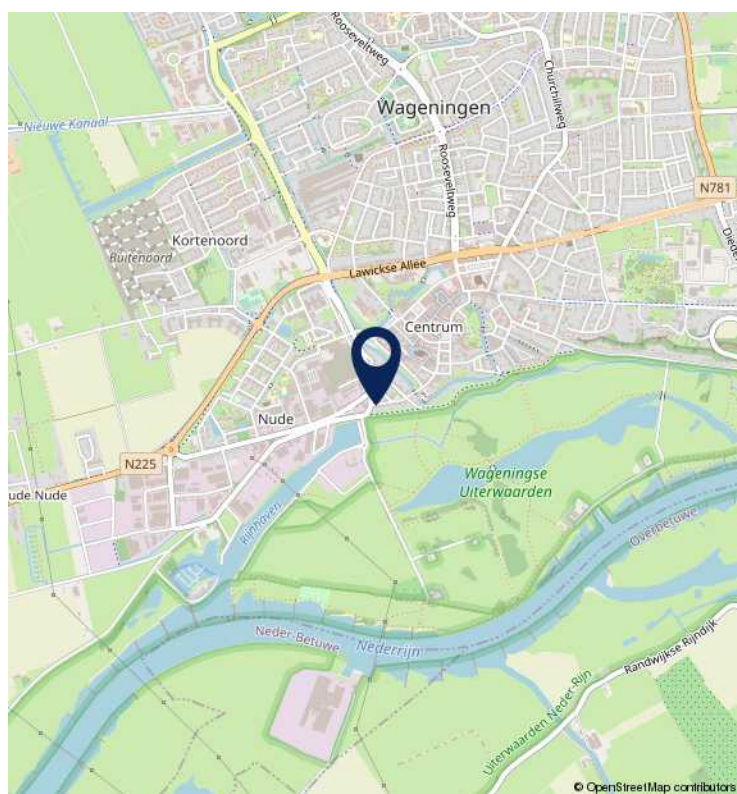
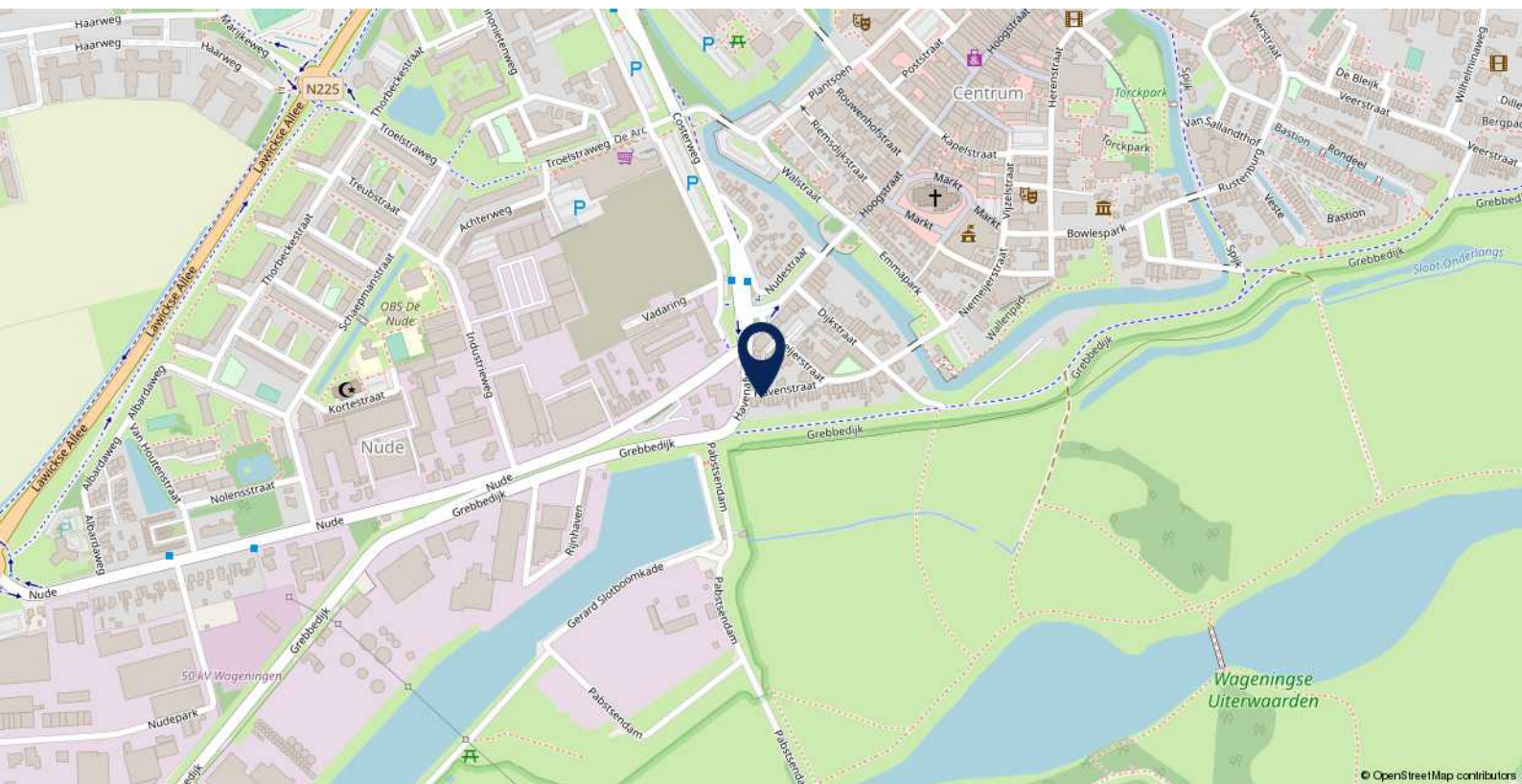
REDEGEVENDE OMSCHRIJVING

REGISTER VAN BESCHERMDE MONUMENTEN (art. 7 Monumentenverordening Wageningen)		25 JUNI 1984
Gemeente : WAGENINGEN	Plaatselijke aanduiding : Havenstraat 29	 14.0022448
KADASTRALE AANDUIDING		
Gemeente : Wageningen Sectie : I Nummer(s) : 1605	Datum van opneming : Maart 1980 Januari 1984	
KADASTRALE TENAAMSTELLING		
Eigenaar : 		
Zakelijk gerechtigde: -----		
OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT		
<u>Beschrijvingen:</u> Woonhuis XIX B, bestaande uit kelder en begane grond met verdieping, kap met plat. Bakstenen voorgevel, 2 vensters breed, met gestucte plint en afgesloten door een kroonlijst. Boven de kroonlijst een oorspronkelijke kapel. Recht afgesloten vensters met segmenthoog en sluitsteen. Boogtrommels opgevuld met siermetselwerk. Alle vensters voorzien van schuiframen. Op begane grond portiek met hardstenen stoep.		
<u>Motivatie plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst:</u>		
<u>Algemeen belang wegens schoonheid:</u> Met name de eenvoudige, doch harmonische architectuur.		
<u>Ensemblewaarde:</u> Met name als onderdeel van de straatwand, die het aanzien van de uitleg Nieuw-Wageningen bepaalt.		

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.

LOCATIE VAN...

Havenstraat 29



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 bruis 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

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 m² worden genegeerd. Lees meer over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

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.



BARTEN TIEMESSEN® NVM MAKELAARS

In 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgegeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is sinds januari 2015 verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken en uiterlijk ten tijde van de eigendomsoverdracht te overhandigen aan koper. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Zodra verkoper het definitieve energielabel niet op tijd zal aanleveren zal voor verkoper een boete volgen. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. De kosten voor het verkrijgen van een definitief energielabel zijn voor rekening van verkoper.

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 meer dan * jaar oud is, 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, vòòr 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.

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 waardebeoordeling van uw woning

Barten Tiemessen NVM Makelaars kan u eveneens een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling 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, bedrijfspacelen 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

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

Bodemonderzoek:

| 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 beïnvloed kunnen hebben.

Kadaster:

| 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

Gemeente Ede:

| www.ede.nl

Gemeente Renkum:

| www.renkum.nl

Opslagruimte:

| www.shugard.nl

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, 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

Makelaardij:

| 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

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:



Gehele 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.