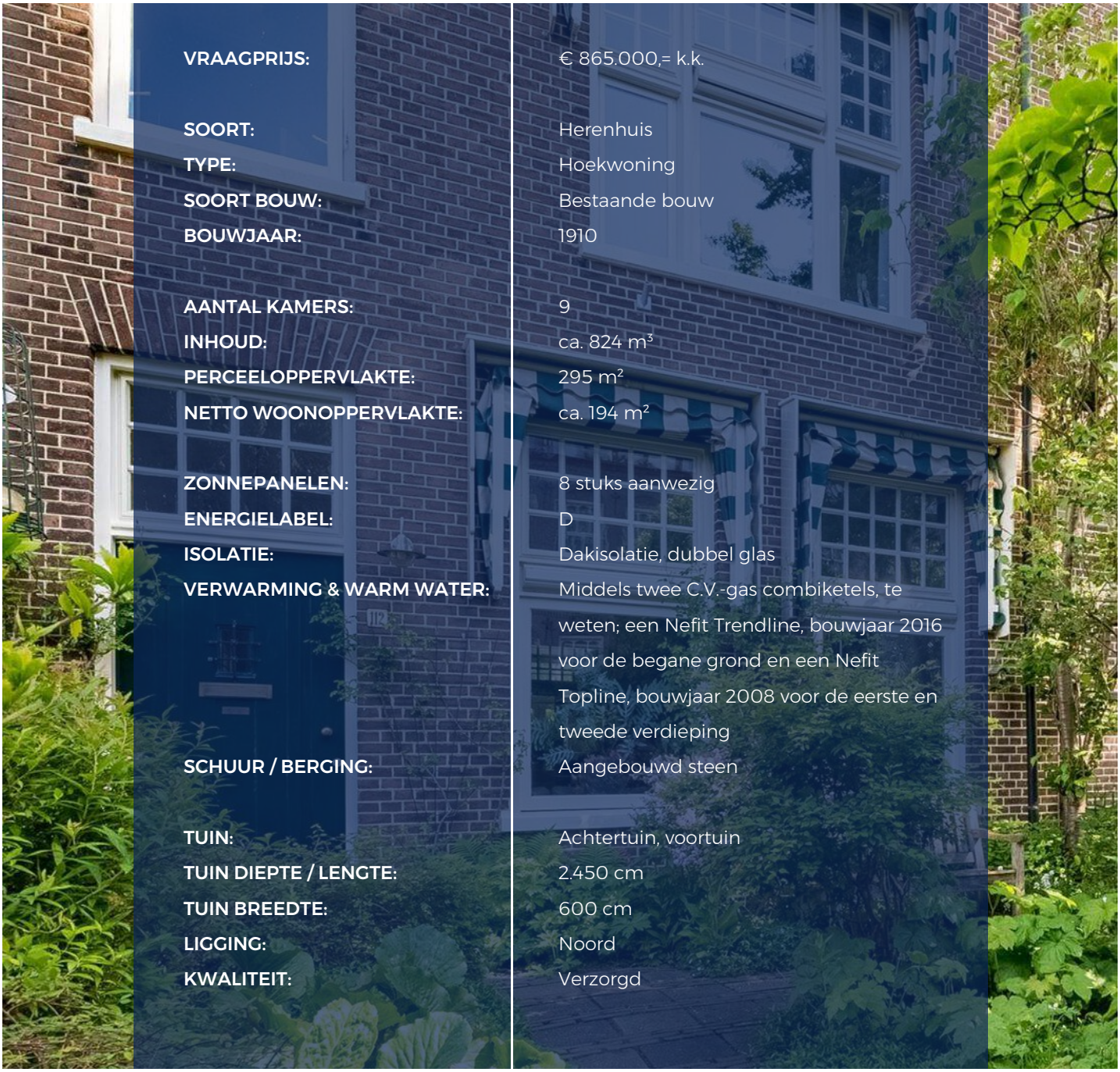
BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISERING

Lawickse Allee 112

WAGENINGEN

KENMERKEN



VRAAGPRIJS:	€ 865.000,= k.k.
SOORT:	Herenhuis
TYPE:	Hoekwoning
SOORT BOUW:	Bestaande bouw
BOUWJAAR:	1910
AANTAL KAMERS:	9
INHOUD:	ca. 824 m^3
PERCEELOPPERVLAKTE:	295 m^2
NETTO WOONOPPERVLAKTE:	ca. 194 m^2
ZONNEPANELEN:	8 stuks aanwezig
ENERGIELABEL:	D
ISOLATIE:	Dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING & WARM WATER:	Middels twee C.V.-gas combiketels, te weten; een Nefit Trendline, bouwjaar 2016 voor de begane grond en een Nefit Topline, bouwjaar 2008 voor de eerste en tweede verdieping
SCHUUR / BERGING:	Aangebouwd steen
TUIN:	Achtertuin, voortuin
TUIN DIEPTE / LENGTE:	2.450 cm
TUIN BREEDTE:	600 cm
LIGGING:	Noord
KWALITEIT:	Verzorgd

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

Nabij het gezellige oude stadscentrum van Wageningen gelegen RIANT KARAKTERISTIEK HOEKHERENHUIS met aangebouwde stenen berging, diepe achtertuin en veel privacy. Dit stijlvol ingerichte en heerlijk lichte herenhuis met prachtige kamers-en-suite, een ruime keuken, bijkeuken, zes ruime slaapkamers en twee badkamers heeft veel fijne leefruimte voor het hele gezin. Daarnaast zijn door de gehele woning veel authentieke details behouden gebleven.
De woning is voorzien van zonnepanelen.

De fraai aangelegde achtertuin is maar liefst ca. 24 meter diep en voorzien van meerdere (zonne)terrassen, een mooie vijverpartij en schitterende beplanting. Dit alles maakt dit herenhuis tot een heerlijk leefhuis op mooie locatie op steenworp afstand van het gezellige stadscentrum.

Bouwjaar: 1910
Perceeloppervlakte: 295 m²
Woonoppervlakte: ca. 194 m²
Inhoud: ca. 824 m³

Indeling
Begane grond: entree, tochtportaal met meterkast, hal met toegang tot de kelder (ca. 8 m² groot en 1,80 m hoog), trapopgang naar de verdieping en toiletruimte. De zeer royale living is middels kamer-ensuite-deuren verdeeld in een fijne woonkamer aan de voorzijde, een eetkamer in het midden en serre/tuinkamer aan de achterzijde. De woonkamer aan de straatzijde is voorzien van sfeervolle open haard en twee praktische inbouwkasten. De ensuite deuren, voorzien van glas-in-lood, geven toegang tot de aansluitende eetkamer met eveneens praktische inbouwkasten en toegang tot de serre. Deze heerlijk lichte ruimte is voorzien van een

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.

serredak en hoge pui met dubbele openslaande terrasdeuren naar de achtertuin. Middels een schuifdeur is de keuken bereikbaar, welke overigens ook vanuit de hal bereikbaar is. De in L-vorm opgestelde keuken, uitgevoerd in lichte kleurstelling, is uitgerust met een 5-pits gascomfoor, afzuigkap, oven en frontline bediende vaatwasser. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met serredak, een grote koelkast en toegang tot de tuin. De begane grond heeft een hoog plafond van ca. 3,20 m hoog.

Eerste verdieping: ruime, lichte overloop, slaapkamer aan de tuinzijde voorzien van praktische inbouwkasten en dubbele openslaande deuren naar het balkon. De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, tweede toilet, handdoekenradiator en praktische berg- en werkruimte met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op de overloop is een bergkast aanwezig met de opstelling voor de C.V.-gas combiketel. De verdieping heeft een hoog plafond van ca. 3,10 m hoog.

Tweede verdieping: ruime overloop met twee dakramen, ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met dakkapel, dakraam en een praktische inbouwkast. De vijfde slaapkamer is gesitueerd aan de tuinzijde van de woning, heeft twee grote ramen en een handige inbouwkast. De zesde slaapkamer is voorzien van een dakraam. De tweede badkamer is uitgerust met een douche en derde toilet.

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.

Tuin: de voortuin is fraai, en heerlijk groen, aangelegd met mooie beplanting en een "verstopt" zithoekje.
Aan de achterzijde is de tuin verdeeld in zogeheten tuinkamers wat zorgt voor een speels effect en heerlijke hoekjes waar het goed vertoeven is. Naast de mooie borders en beplanting is de tuin voorzien van een gezellige vijverpartij, (zonne)terrassen en zitjes. Via een achterom is de tuin bereikbaar alsook de aangebouwde stenen schuur.

Bijzonderheden:
- Riante en karakteristiek herenhuis met een fraai aangelegde diepe achtertuin;
- Heerlijk lichte kamers en-suite (woonkamer, eetkamer en serre);
- Ruime keuken met aansluitende bijkeuken;
- Zes ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Diverse authentieke details als kamer ensuite deuren, paneeldeuren, hoge plafonds met sierlijsten en de klassieke tegelvloer zijn behouden gebleven;
- Bijna alle ramen in de woning hebben een karakteristiek bovenraam met kleine roedeverdeling;
- Een ruime kelder van ca. 8 m^2;
- Verwarming- en warmwatervoorziening geschiedt middels twee C.V.-gas combiketels, te weten; een Nefit Trendline, bouwjaar 2016 voor de begane grond en een Nefit Topline, bouwjaar 2008 voor de eerste en tweede verdieping;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- De woning is aan de voorzijde (zuidzijde) voorzien van elektrisch bedienbare markiezen en de bijkeuken is voorzien van een elektrische bedienbaar zonnescherm;
- Een zeer fraai aangelegde tuin;
- Gelegen op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen.

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

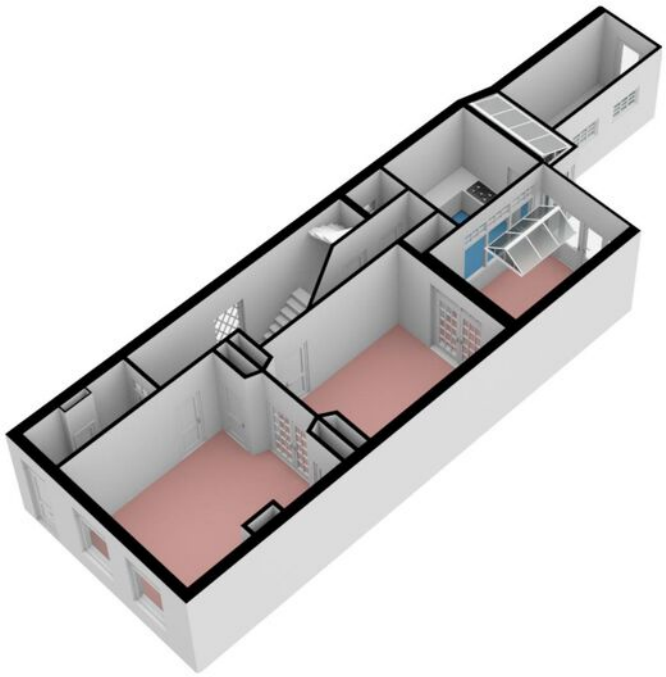
DISCLAIMER:
* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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

PLATTEGROND

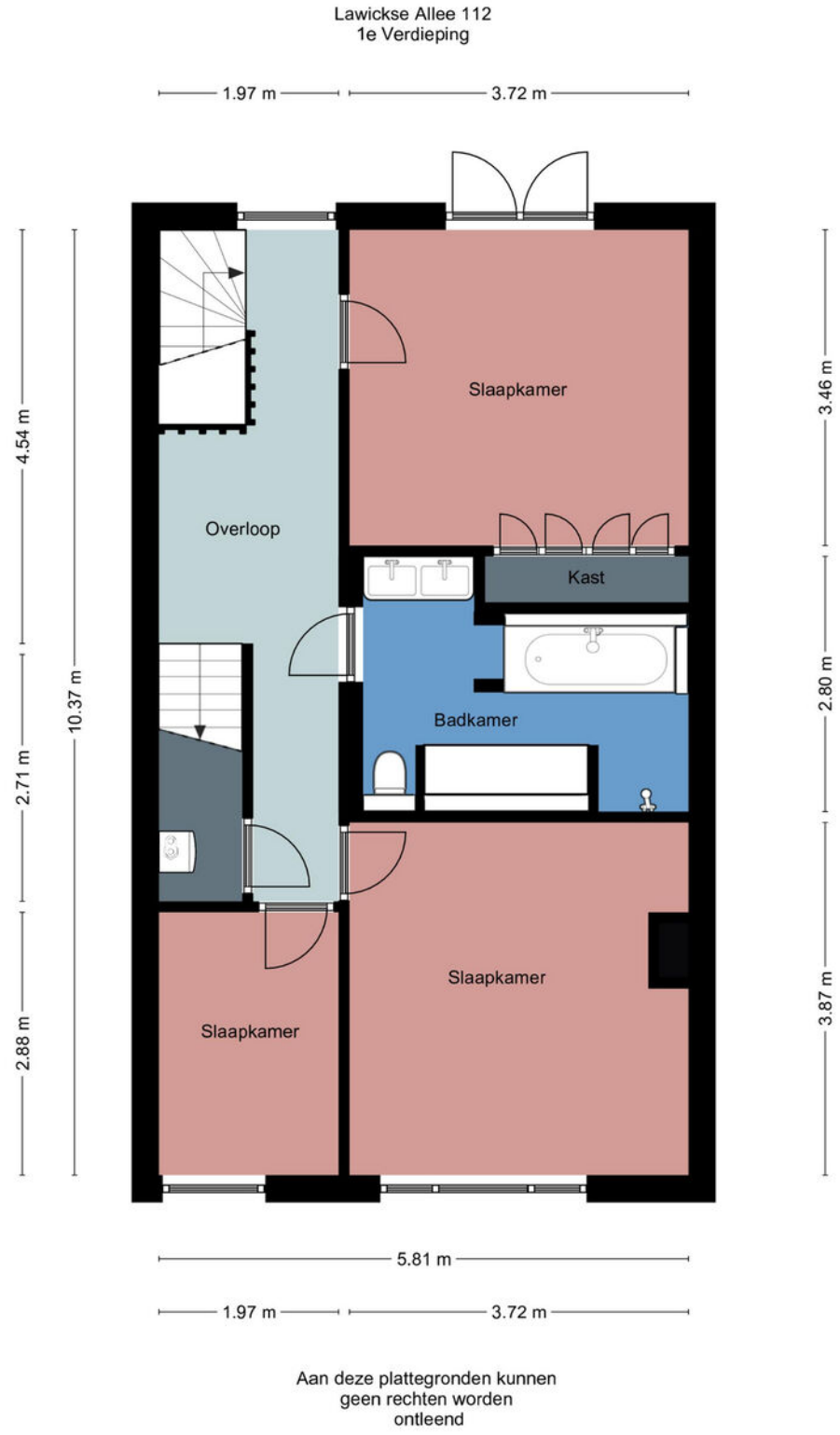
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



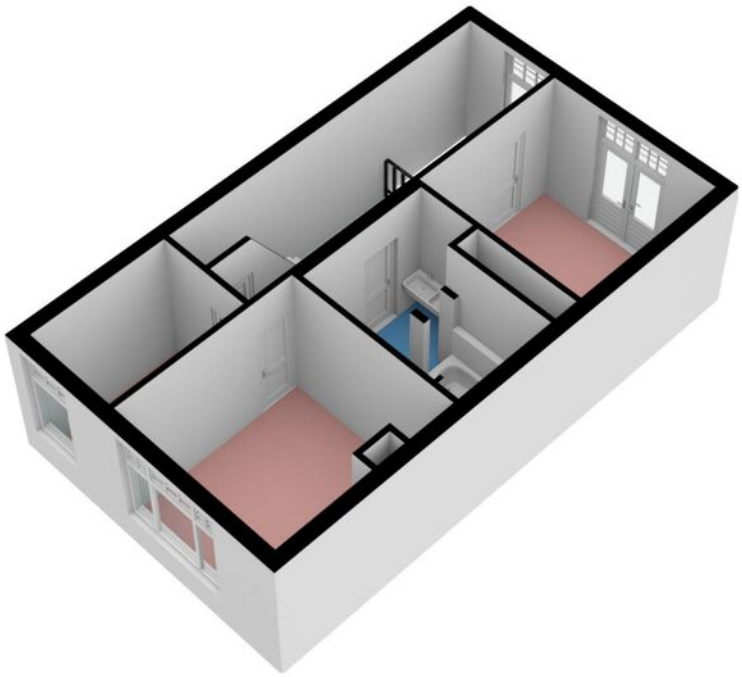
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



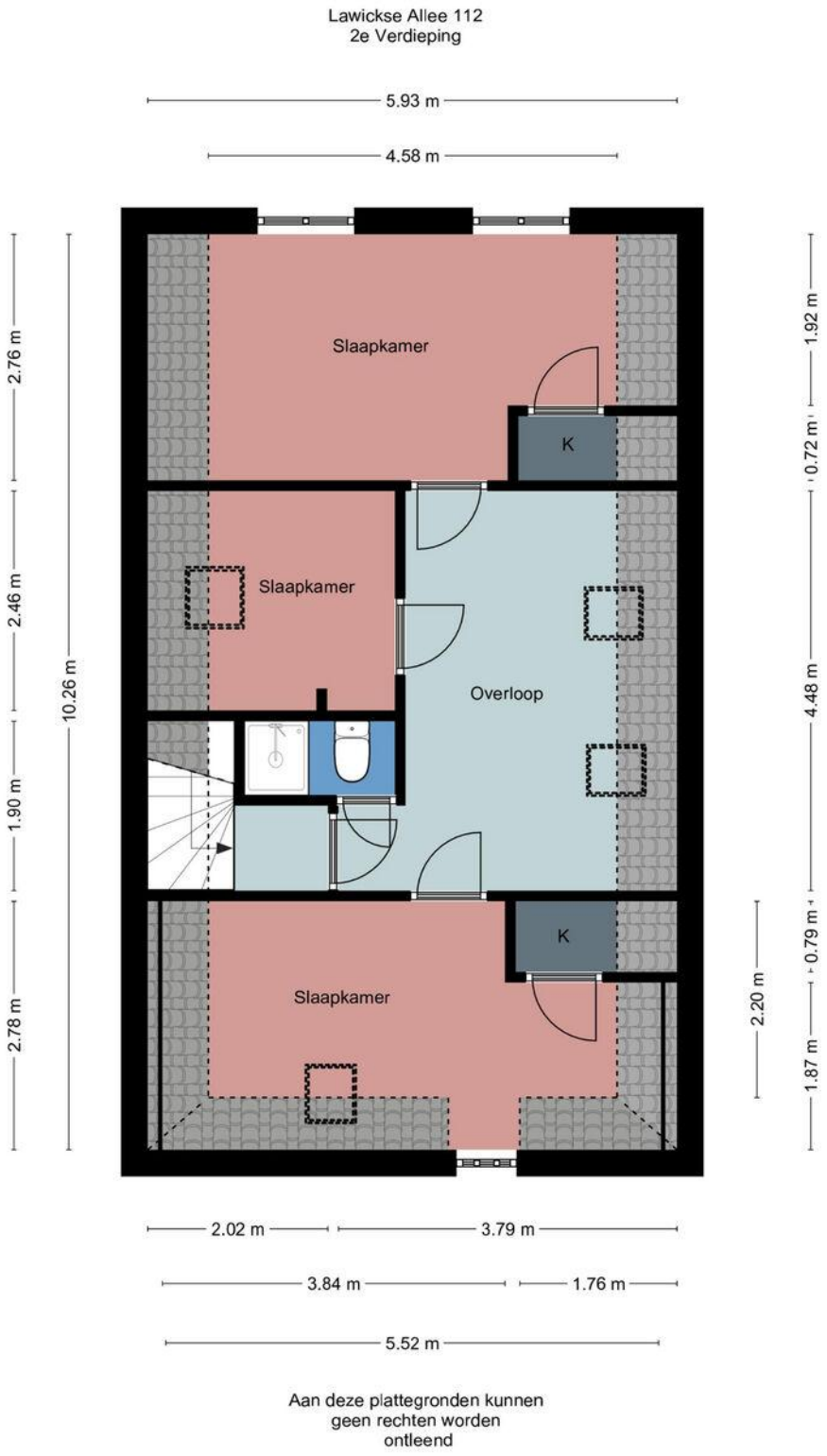
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



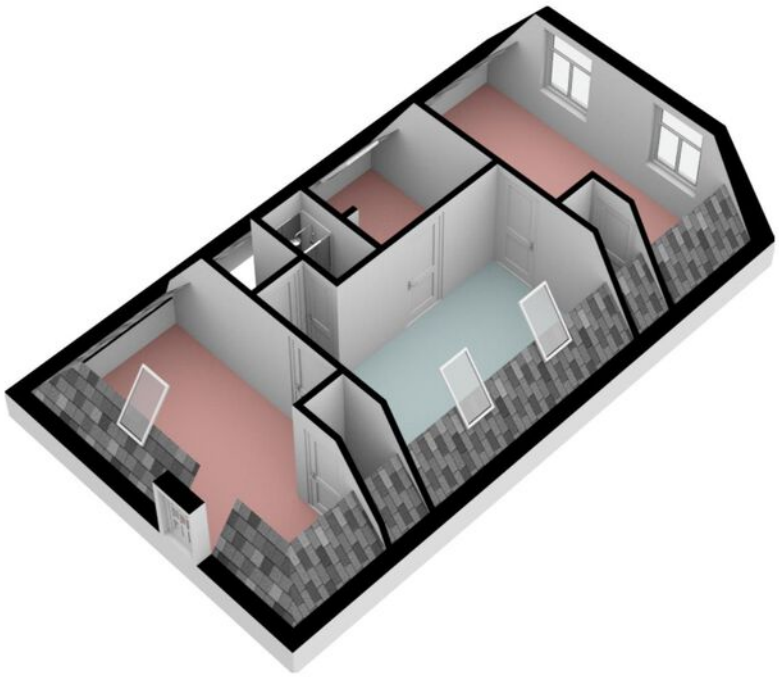
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



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

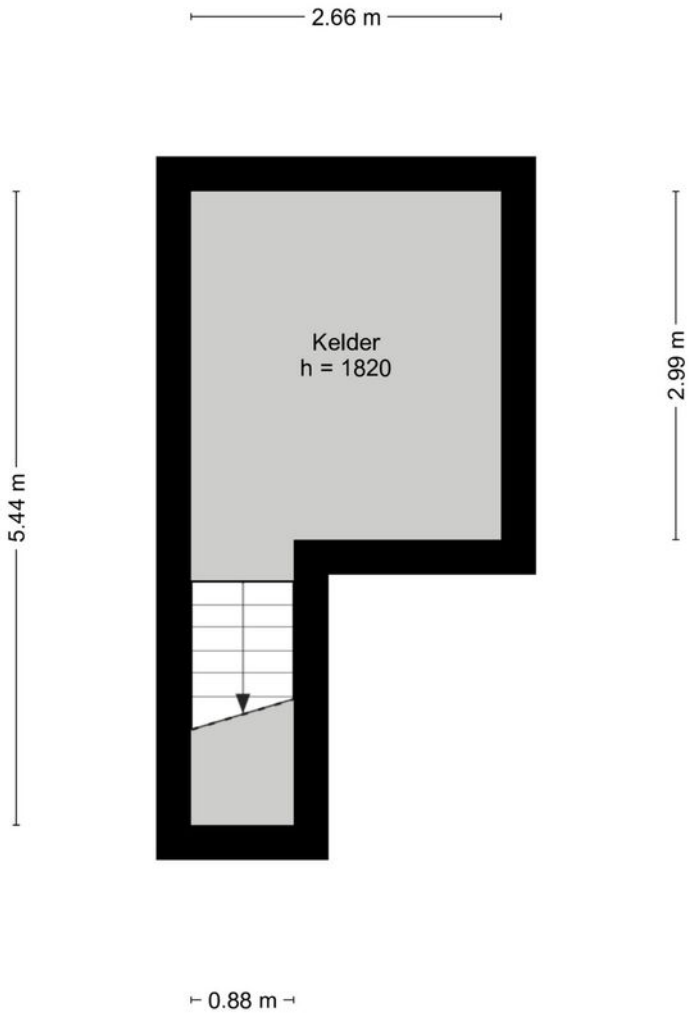
PLATTEGROND



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

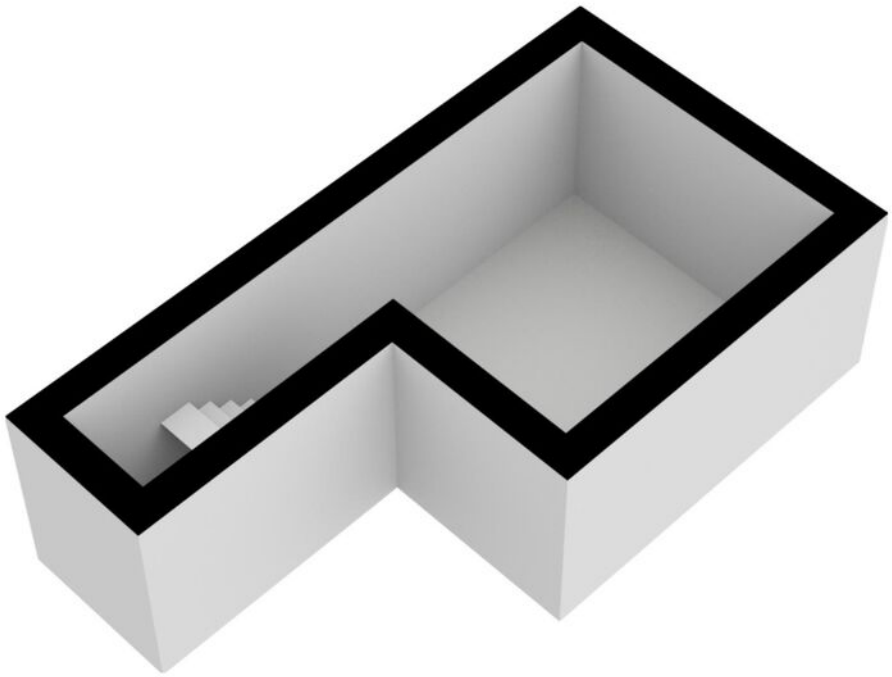
Lawickse Allee 112
Kelder



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

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

PLATTEGROND

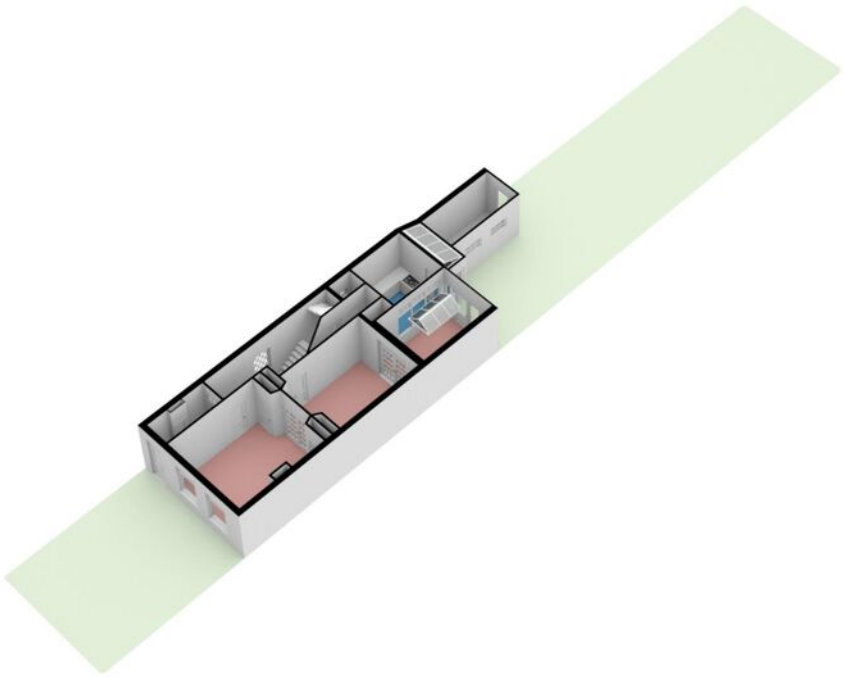


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND

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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

GEMEENTE:	Wageningen
SECTIE:	B
NUMMER:	6090
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.

MEETRAPPORT

MEETRAPPORT

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

Adres:	**Lawickse Allee 112**
Postcode:	**6706 AN**
Plaats:	**Wageningen**

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE		OPPERVLAKTE
KELDER	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	0,0 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	10,1 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	32,2 m3
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	88,9 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	7,9 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	399,5 m3
1E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	60,2 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)	225,1 m3
2E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	44,8 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	167,1 m3
TOTAAL	**Gebruiksoppervlakte Wonen**	**(GO)**	**193,9 m2**
	GO Overig Inpandig	**(GOOI)**	**18,0 m2**
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	**(GOGBBR)**	**0,0 m2**
	GO Externe Bergruimte	**(GOEB)**	**0,0 m2**
	Bruto Inhoud	**(BI)**	**824,0 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 inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Stap 1. Meet de totale inpandige 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 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 1,50m, 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 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m^2
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m^2.

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

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

Stap 2. Verdeel de totale inpandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige 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 m^2).

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 inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige 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)

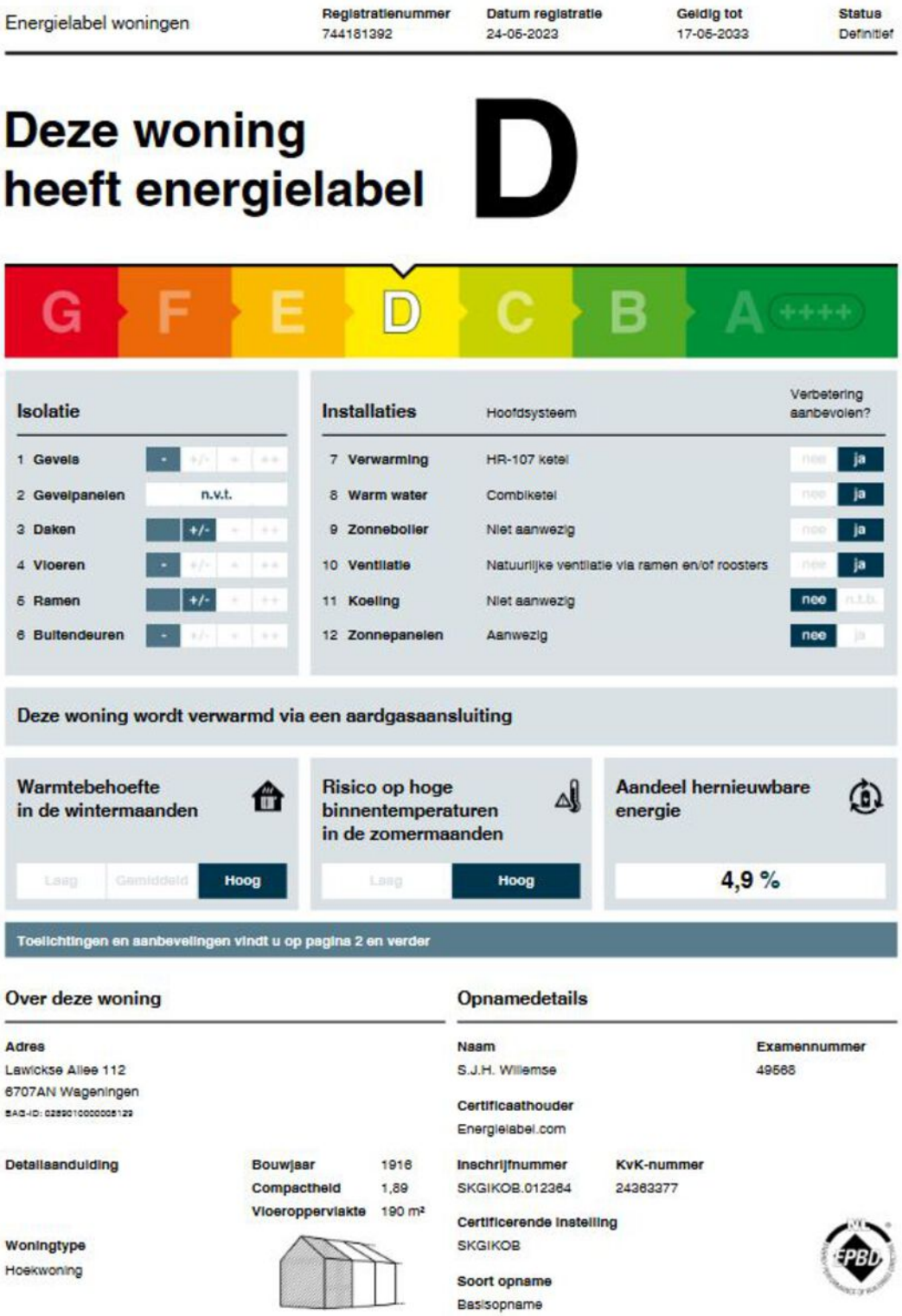
Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. 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 oppervlak 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).

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.

ENERGIELABEL



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
744181392	24-05-2023	17-05-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	+/-
4	Vloeren	-
5	Ramen	+/-
6	Buitendeuren	-

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7	Verwarming	HR-107 ketel	ja
8	Warm water	Combiketel	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee
12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

4,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Lawickse Allee 112
6707AN Wageningen
BAG-ID: 0289010000005129

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning

Bouwjaar	1916
Compactheid	1,89
Vloeroppervlakte	190 m²

Opnamedetails

Naam
S.J.H. Willemse

Examennummer
49568

Certificaathouder
Energielabel.com

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012364

KvK-nummer
24363377

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Lawickse Allee 112, 6707 AN Wageningen

d.d.

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Beplanting in overleg	☐	☐	☐	☐
- Werkbank in berging	☐	☒	☐	☐
- Parasol met houder	☐	☒	☐	☐

Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (v.a. 01-07-22 verplicht achterlaten)	☒	☐	☐	☐
Markiezen voorzijde en zonwering bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen (gangraam voorzijde)	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails (alle RVS)	☐	☒	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐

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

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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

-	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
- C.V. gas combiketel	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren (2 toestellen)	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen (8 stuks, electrisch bediend)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Afwasmachine (Bosch)	☒	☐	☐	☐
Oven, electrisch (Neff)	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap (Neff)	☒	☐	☐	☐
Gasformuis 5-pits (Atag)	☒	☐	☐	☐
Koelkast (Bosch dubbeldeurs, losstaand)	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
kruidenplankjes	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- Losse (hanglampen)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Klerenkasten (los) slaapkamer achterzijde	☐	☐	☒	☐
Kasten slaapkamers (los) voorzijde	☐	☒	☐	☐
Boekenkasten (los) slaapkamers zolder	☒	☐	☐	☐
Vaste bureauplank (op zolder, kamer achterzijde)	☐	☒	☐	☐
Kastjes naast de haard (voorkamer)	☐	☐	☒	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
Toiletborstelhouder met borstel	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s): 2

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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

-	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires				
bekerhouders	☒	☐	☐	☐
handdoekbeugel	☒	☐	☐	☐
Beugel bij het bad	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Glasvezel aansluiting				
aansluiting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

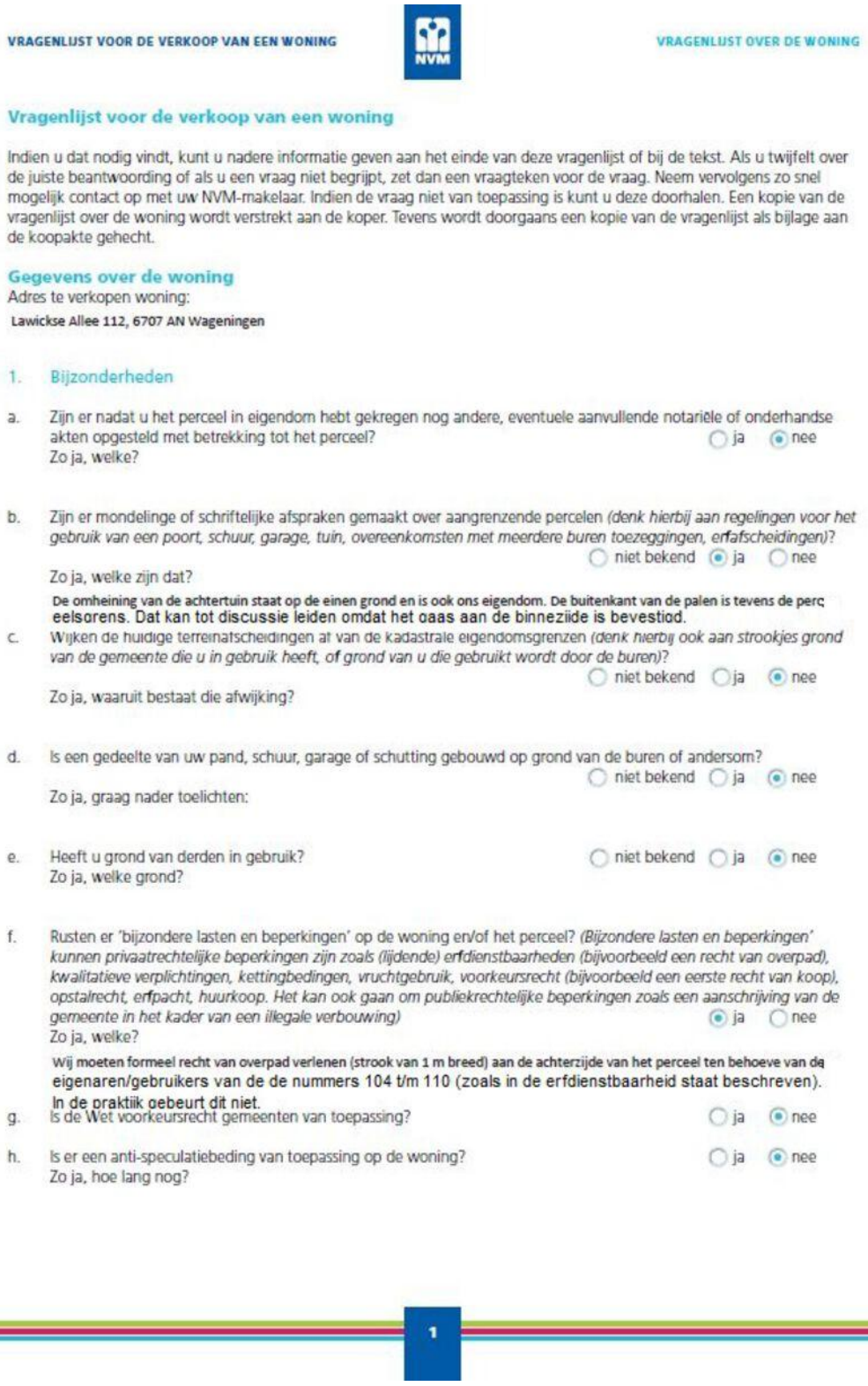
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Tuinornamenten (beelden)	☐	☒	☐	☐
Potplanten	☐	☒	☐	☐
Tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐
Haardhout	☐	☒	☐	☐

Opmerkingen
Planten voorzien van een (rood-wit) lint nemen we mee.

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s): 3

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Lawickse Allee 112, 6707 AN Wageningen

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)*? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke zijn dat?

De omheining van de achtertuin staat op de einen grond en is ook ons eigendom. De buitenkant van de palen is tevens de perc eelsorens. Dat kan tot discussie leiden omdat het oaas aan de binneziide is bevestiod.

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)*? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)* ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke?

Wij moeten formeel recht van overpad verlenen (strook van 1 m breed) aan de achterzijde van het perceel ten behoeve van dq eigenaren/gebruikers van de de nummers 104 t/m 110 (zoals in de erfdienstbaarheid staat beschreven). In de praktiik oebeurt dit niet.

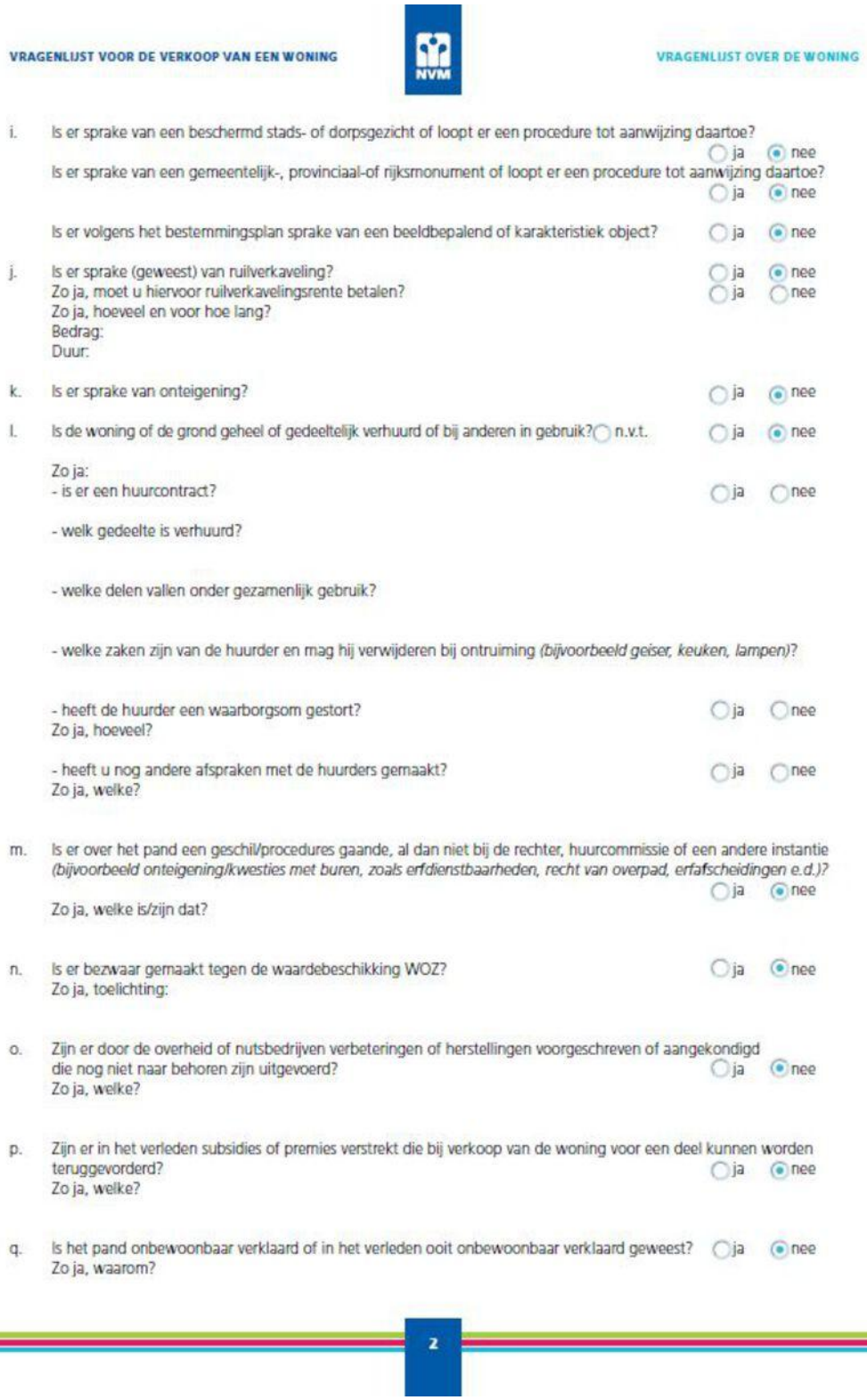
g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ○ ja ◉ nee

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

1

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ○ ja ◉ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ○ ja ◉ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ○ ja ◉ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ○ ja ◉ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ○ ja ○ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ○ ja ◉ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee

Zo ja:
- is er een huurcontract? ○ ja ○ nee

- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming *(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)*?

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? ○ ja ○ nee
Zo ja, hoeveel?

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ○ ja ○ nee
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ○ ja ◉ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ○ ja ◉ nee
Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

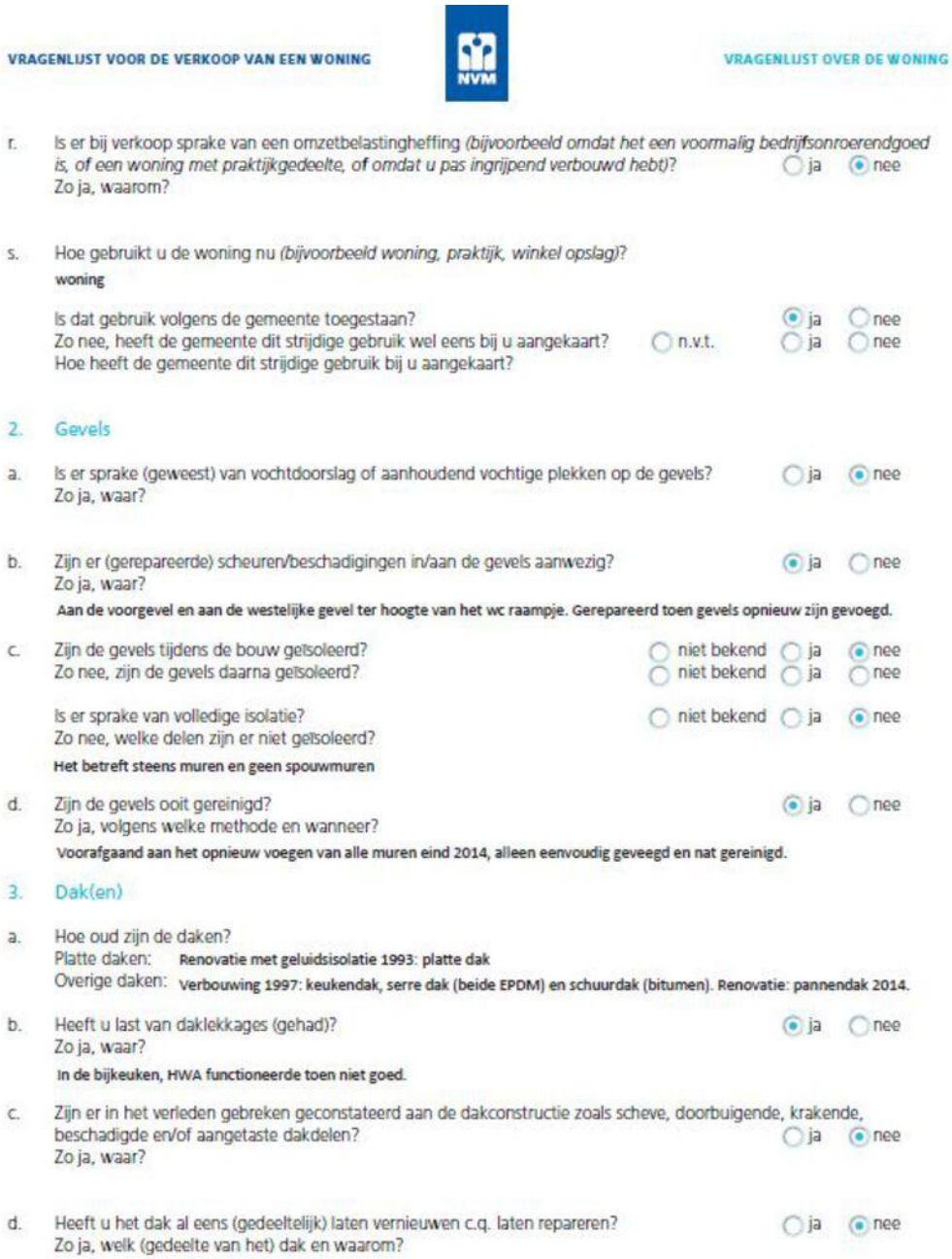
p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waarom?

2

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*?
woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ◉ ja ○ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
Aan de voorgevel en aan de westelijke gevel ter hoogte van het wc raampje. Gerepareerd toen gevels opnieuw zijn gevoegd.

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Het betreft steens muren en geen spouwmuren

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ◉ ja ○ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
Voorafgaand aan het opnieuw voegen van alle muren eind 2014, alleen eenvoudig geveegd en nat gereinigd.

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **Renovatie met geluidsisolatie 1993: platte dak**
Overige daken: **Verbouwing 1997: keukendak, serre dak (beide EPDM) en schuurdak (bitumen). Renovatie: pannendak 2014.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
In de bijkeuken, HWA functioneerde toen niet goed.

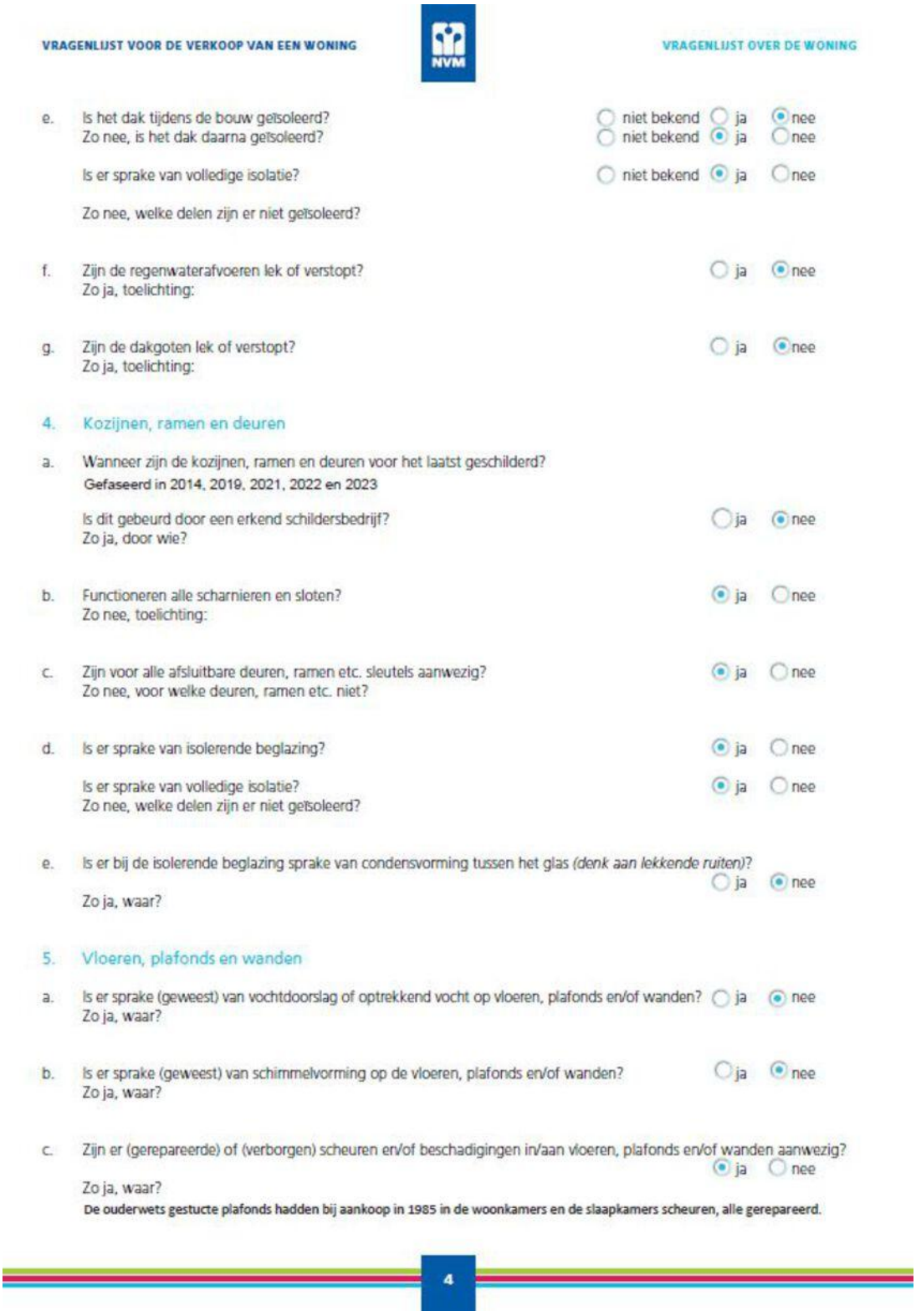
c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

3

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ○ ja ◉ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ○ ja ◉ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Gefaseerd in 2014, 2019, 2021, 2022 en 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ○ ja ◉ nee
Zo ja, door wie?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ◉ ja ○ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ◉ ja ○ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ◉ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

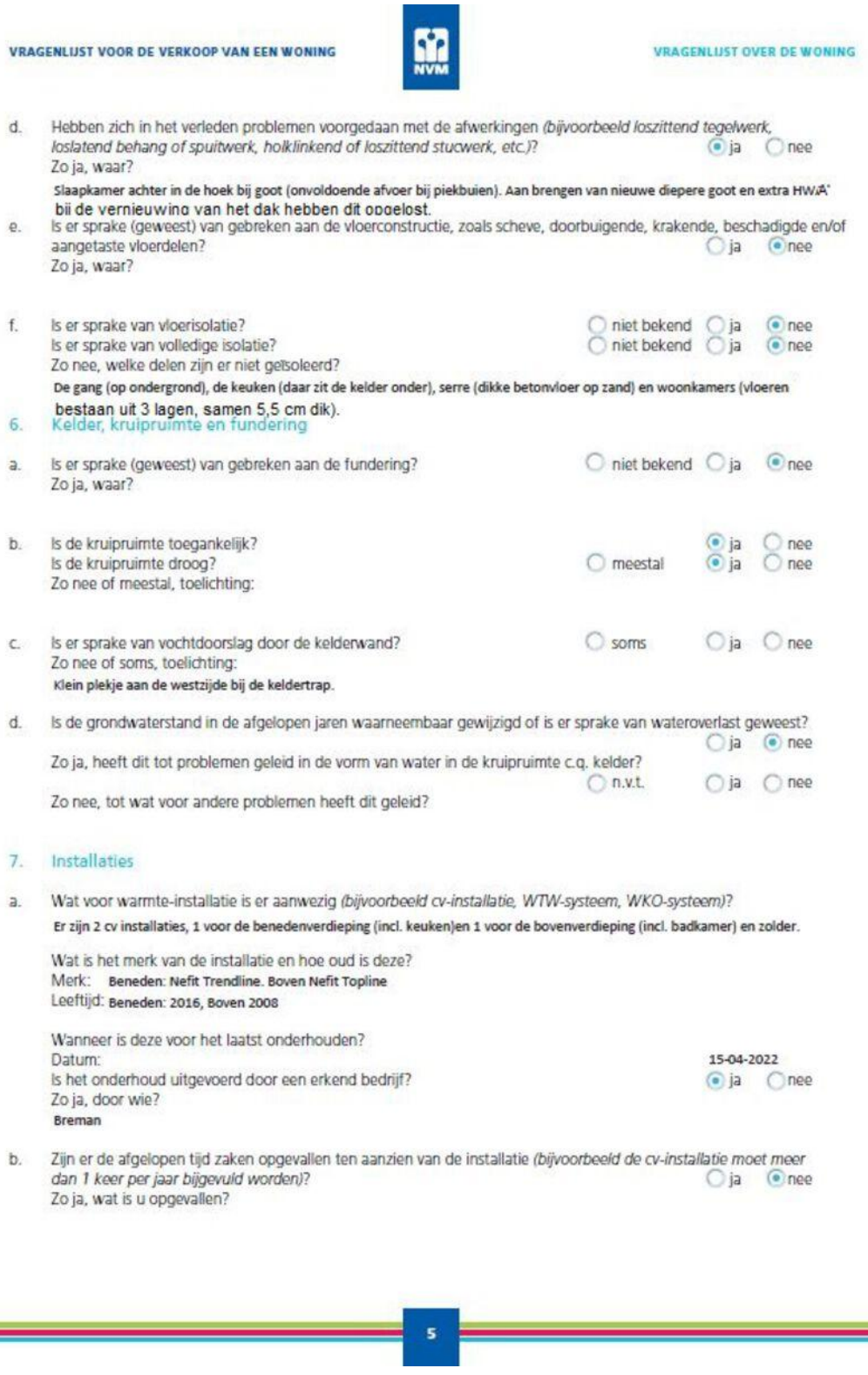
c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ◉ ja ○ nee

Zo ja, waar?
De ouderwets gestucte plafonds hadden bij aankoop in 1985 in de woonkamers en de slaapkamers scheuren, alle gerepareerd.

4

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? (•) ja ( ) nee
Zo ja, waar?
Slaapkamer achter in de hoek bij goot (onvoldoende afvoer bij piekbuien). Aan brengen van nieuwe diepere goot en extra HWA bij de vernieuwing van het dak hebben dit opgelost.

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ( ) ja (•) nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ( ) niet bekend ( ) ja (•) nee
Is er sprake van volledige isolatie? ( ) niet bekend ( ) ja (•) nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
De gang (op ondergrond), de keuken (daar zit de kelder onder), serre (dikke betonvloer op zand) en woonkamers (vloeren bestaan uit 3 lagen, samen 5,5 cm dik).

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ( ) niet bekend ( ) ja (•) nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? (•) ja ( ) nee
Is de kruipruimte droog? ( ) meestal (•) ja ( ) nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ( ) soms ( ) ja ( ) nee
Zo nee of soms, toelichting:
Klein plekje aan de westzijde bij de keldertrap.

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ( ) ja (•) nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ( ) n.v.t. ( ) ja ( ) nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*?
Er zijn 2 cv installaties, 1 voor de benedenverdieping (incl. keuken)en 1 voor de bovenverdieping (incl. badkamer) en zolder.

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: Beneden: Nefit Trendline. Boven Nefit Topline
Leeftijd: Beneden: 2016, Boven 2008

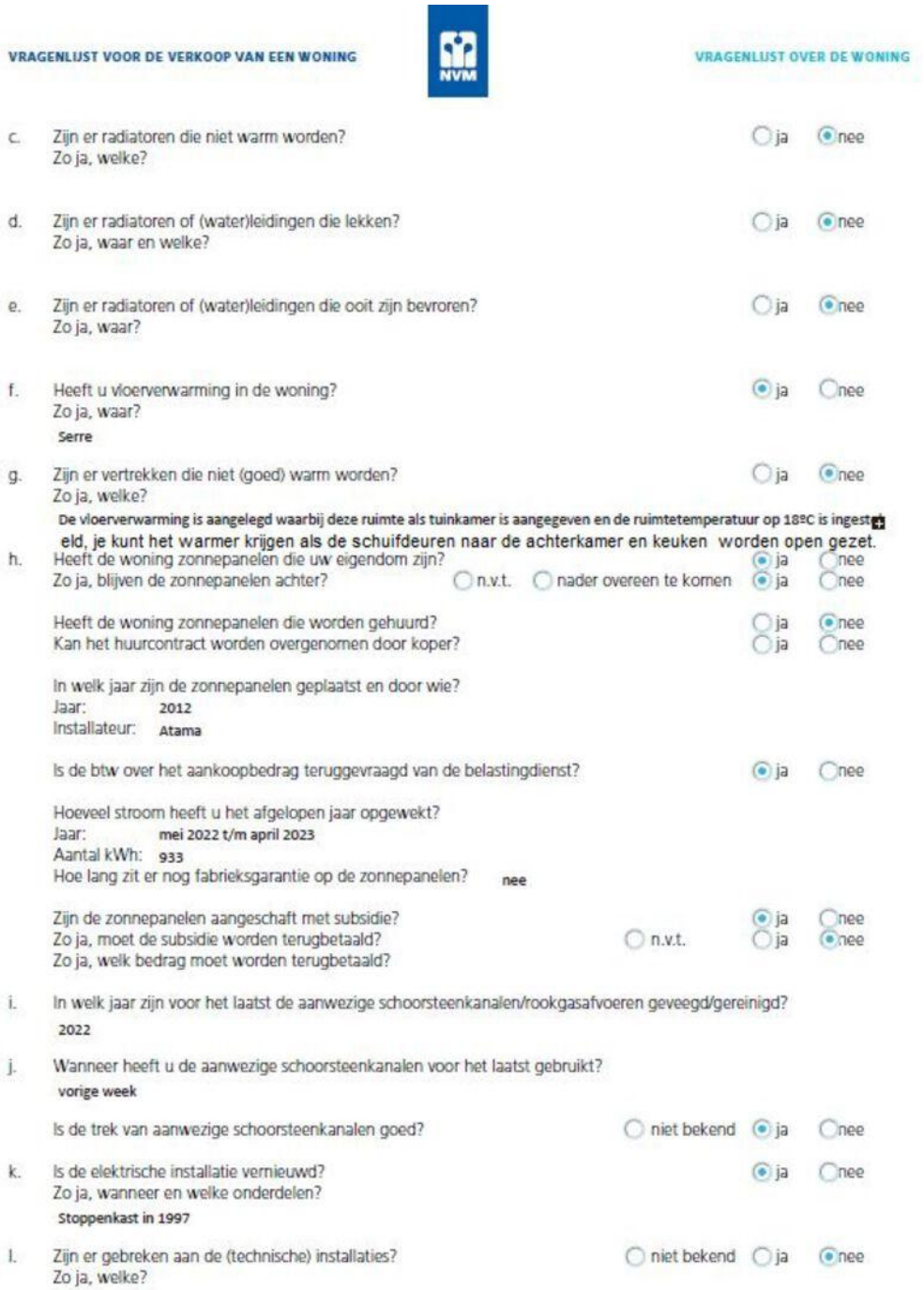
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: 15-04-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? (•) ja ( ) nee
Zo ja, door wie?
Breman

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)*? ( ) ja (•) nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

5

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

NVM

VRAGENLIJST OVER DE WONING

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ◉ ja ○ nee
Zo ja, waar?
Serre

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?
De vloerverwarming is aangelegd waarbij deze ruimte als tuinkamer is aangegeven en de ruimtetemperatuur op 18ºC is ingest
eld, je kunt het warmer krijgen als de schuifdeuren naar de achterkamer en keuken worden open gezet.

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ◉ ja ○ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ○ n.v.t. ○ nader overeen te komen ◉ ja ○ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ○ ja ◉ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ○ ja ○ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2012
Installateur: Atama

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ◉ ja ○ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: mei 2022 t/m april 2023
Aantal kWh: 933
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? nee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ◉ ja ○ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2022

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
vorige week

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

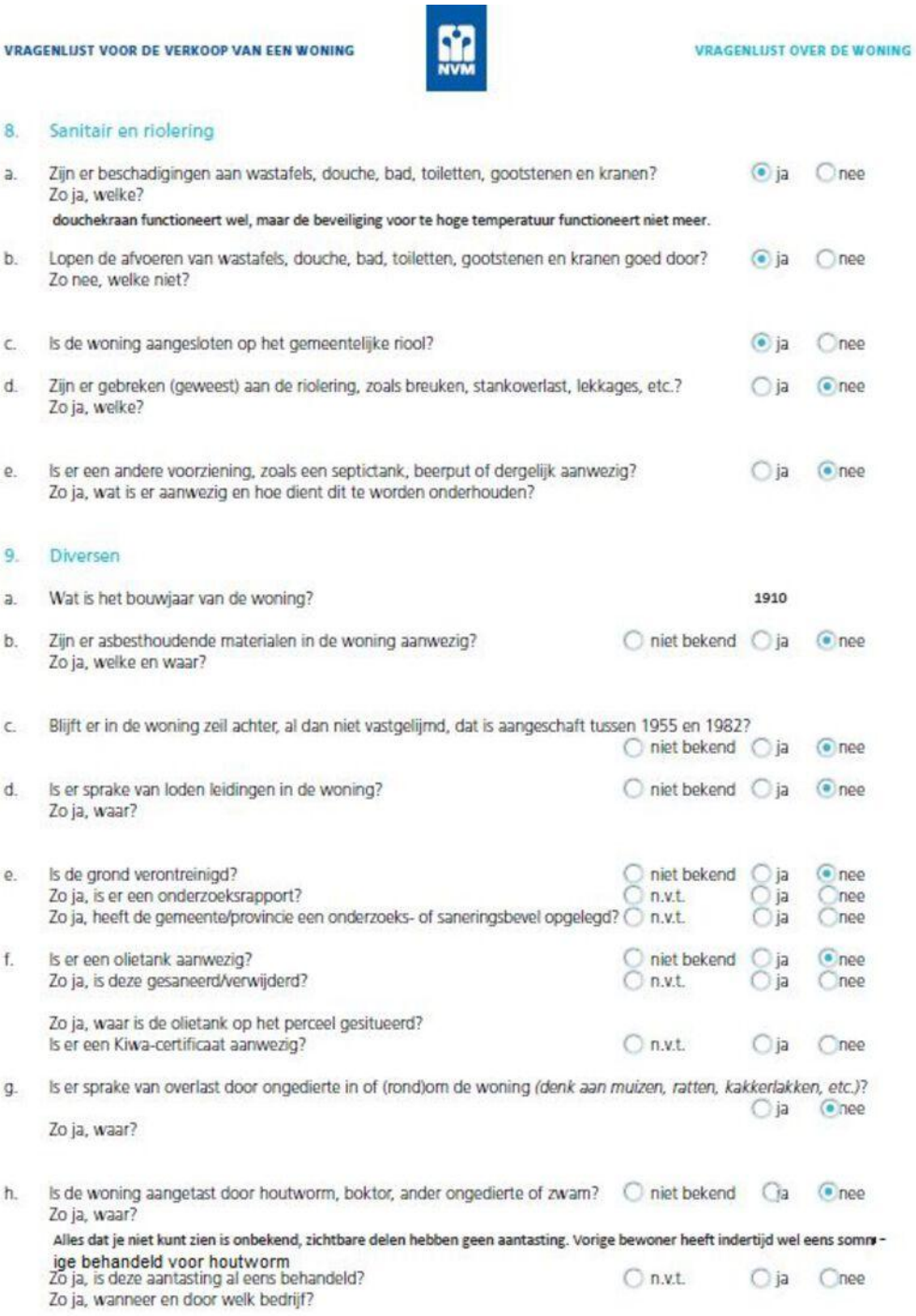
k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ◉ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Stoppenkast in 1997

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

6

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke?
douchekraan functioneert wel, maar de beveiliging voor te hoge temperatuur functioneert niet meer.

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ◉ ja ○ nee
Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ◉ ja ○ nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ○ ja ◉ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1910

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

e. Is de grond verontreinigd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee

f. Is er een olietank aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee

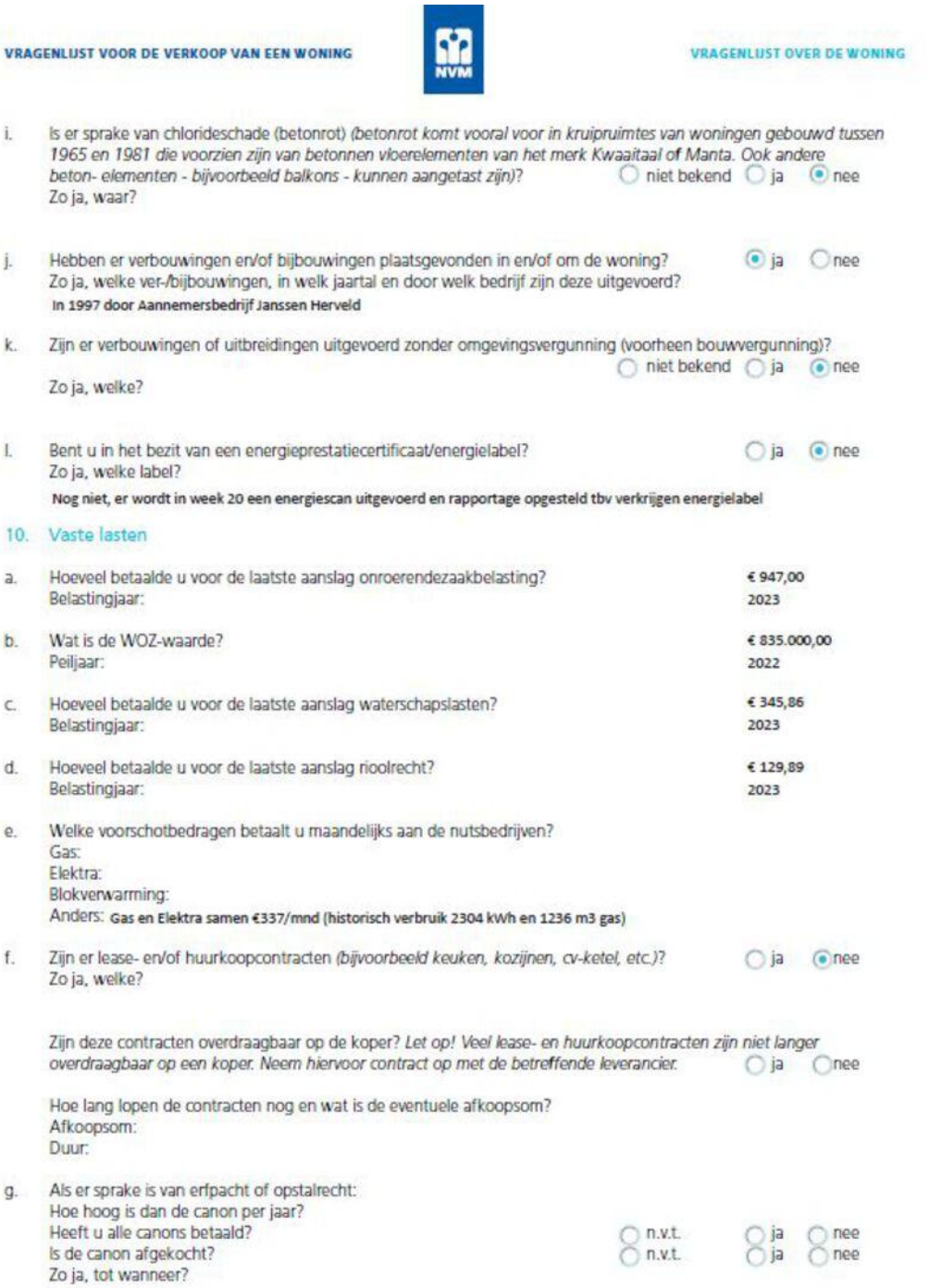
g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?
Alles dat je niet kunt zien is onbekend, zichtbare delen hebben geen aantasting. Vorige bewoner heeft indertijd wel eens somm-
ige behandeld voor houtworm
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

7

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

NVM VRAGENLIJST



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

NVM

VRAGENLIJST OVER DE WONING

i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
In 1997 door Aannemersbedrijf Janssen Herveld

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke label?
Nog niet, er wordt in week 20 een energiescan uitgevoerd en rapportage opgesteld tbv verkrijgen energielabel

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 947,00**
Belastingjaar: **2023**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 835.000,00**
Peiljaar: **2022**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 345,86**
Belastingjaar: **2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 129,89**
Belastingjaar: **2023**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra:
Blokverwarming:
Anders: **Gas en Elektra samen €337/mnd (historisch verbruik 2304 kWh en 1236 m3 gas)**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ○ ja ○ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Is de canon afgekocht? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, tot wanneer?

8

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

NVM VRAGENLIJST

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

NVM

VRAGENLIJST OVER DE WONING

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? (•) ja ( ) nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ( ) ja (•) nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ( ) ja (•) nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? (•) ja ( ) nee
Zo ja, welke?
cv installaties, dubbele beglazing, zonnewering, keukenapparatuur

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

*** Alle gegeven antwoorden in de vragenlijst zijn naar beste eer en geweten ingevuld echter dienen niet gezien te worden als garantie voor de juistheid van het gegeven antwoord. Deze informatielijst alsmede de gegeven antwoorden ontslaan koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht.**

9

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

NVM VRAGENLIJST

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

....

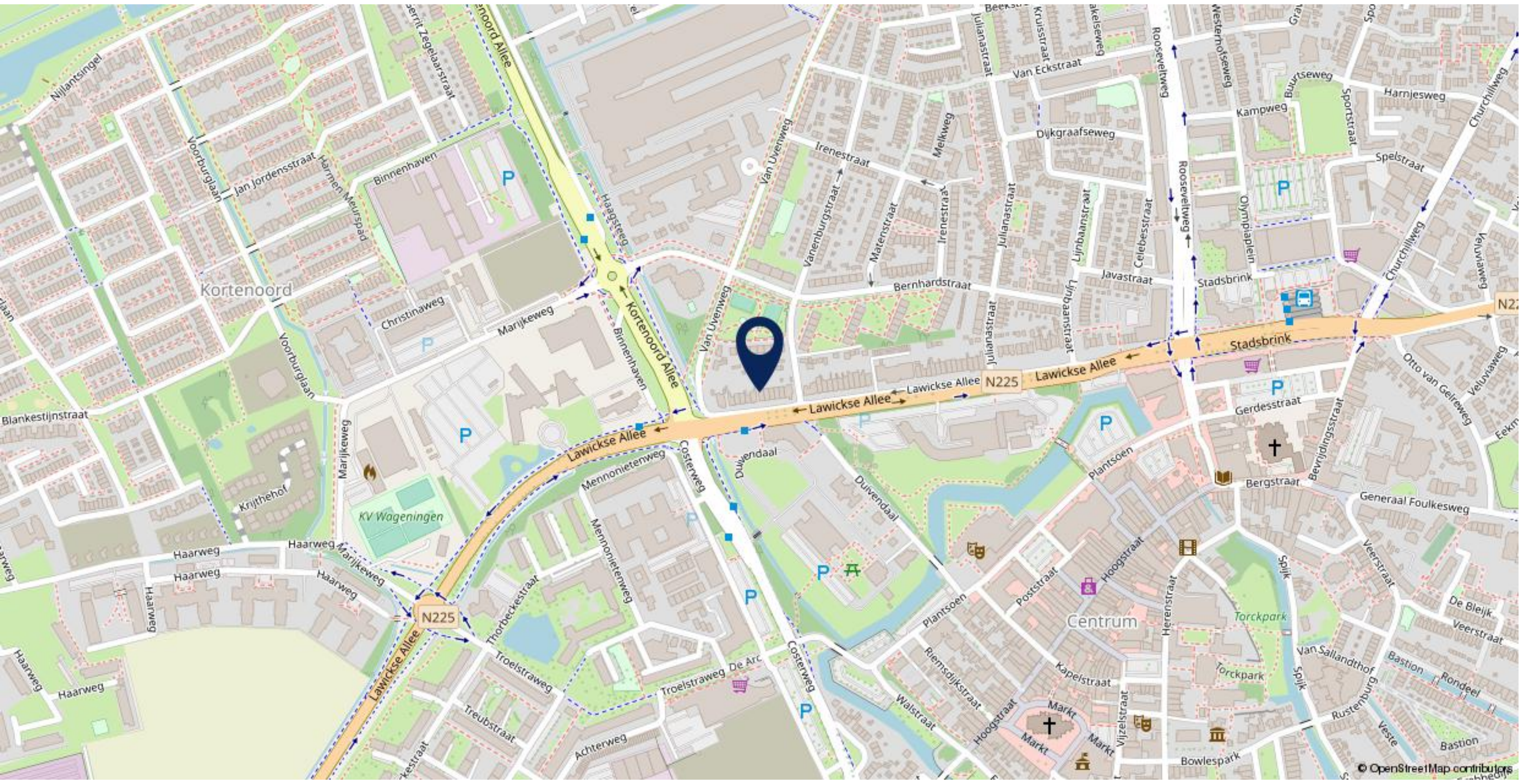
Gegevens NVM-makelaar

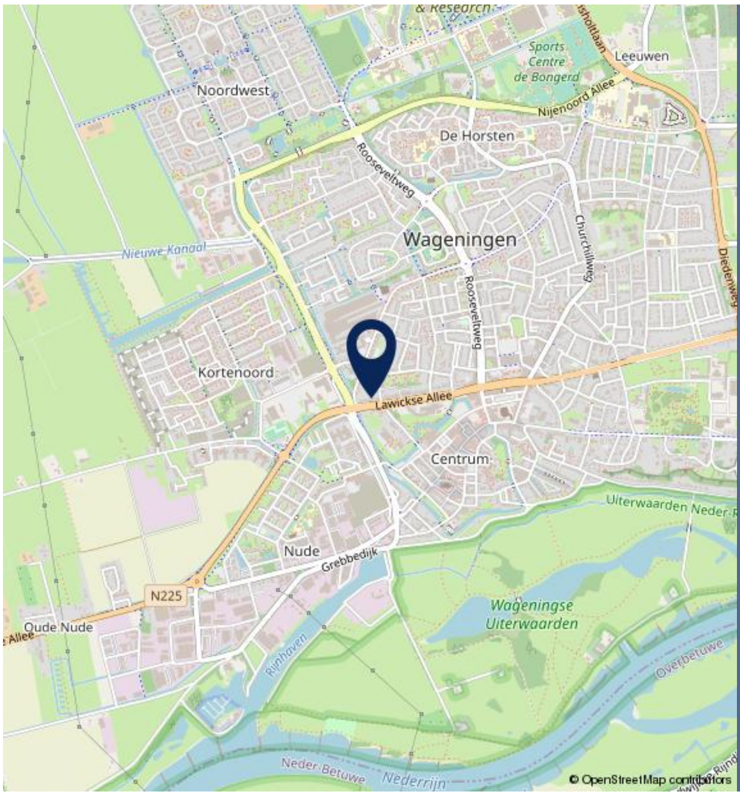
Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

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...

Lawickse Allee 112





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 Ren-kum-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 Nederrijn 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 Nederrijn en kunt u genieten van het mooi Betuws landschap. Via het Wageningse pontje vaart u eenvoudig de Nederrijn 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 capitulaties 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 onderzoeksinstellingen op het gebied van life sciences. De stad wordt niet voor niets de "City of Life Sciences" genoemd. Mede dankzij de vele internationale studenten bruist Wageningen van de energie en kent de stad een bloeiend sport- en verenigingsleven. Ook het aanbod in shopping, cultuur en uitgaan is veelzijdig. In Wageningen heeft men een frequente doorgaande verbinding met het streekvervoer. U hoeft niet grote afstanden te fietsen want er zijn bushaltes om de hoek. Het openbaar vervoer is hier zeer goed met vele verbindingen naar alle richtingen. Wageningen beschikt over een centraal busstation. Ook bent u op de fiets in 30 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 inschrijvingspro-cedure.

In deze procedure krijgen alle bieders 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 bieders 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 gedeponeerd. 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 hande-len, 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 geldverstrekkende 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 alsgevolg 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.

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, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

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 woningmakelaardij, commercieel vastgoed, planadvisering en taxaties. Dit doen wij op een klantgerichte en vooruitstrevende wijze waarbij we streven naar duurzame relaties met onze klanten en relaties. Wij zien vakmanschap en het leveren van kwaliteit als een persoonlijke overtuiging.

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

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

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

NVM-makelaar betekent kwaliteit
NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer dan 110 jaar. Als je je woning verkoopt, wil je er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt.

Als je kiest voor een NVM-makelaar kies je voor deskundigheid en kwaliteit. Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:
· Iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde educatieverplichting om zijn kennis up-to-date te houden.

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

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

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

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

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

Taxaties kunnen gewenst zijn bij een aan- of verkoopbeslissing of aangewend worden om inzicht te krijgen in de waarde van het onroerend goed. Een taxatierapport is in veel gevallen ook nodig bij de financiering van woonhuis of bedrijfsobject. Dit rapport wordt verlangd door de financiële instellingen bij hypotheek- of kredietverstrekking. Maar waardebepalingen 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, bedrijfspercelen 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- waardebepaling 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.

NOTITIES

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.