

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

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Plantsoen 190

WAGENINGEN



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 325.000,- k.k.
SOORT:	portiekflat
TYPE:	appartement
SOORT BOUW:	Bestaande bouw
BOUWJAAR:	1980
AANTAL KAMERS:	3
INHOUD:	343 m ³
NETTO WOONOPPERVLAKTE:	108 m ²
LIGGING:	in centrum
ENERGIELABEL:	Label C, geldig tot 21-04-2032.
ISOLATIE:	Dubbel glas
VERWARMING & WARMWATER:	via een C.V.-gas combiketel, Remeha Calenta geïnstalleerd op 13-11-2009
SCHUUR / BERGING:	Een eigen box op de begane grond van het complex
TUIN:	balkon
SERVICEKOSTEN:	€ 224,10 per maand
VVE:	Beheerder VVE: Bakker Vastgoedbeheer Wageningen De VVE is bezig met energiezuinige maatregelen ; voorstel o.a. vervangen van de aluminiumkozijnen en aanbrengen van spouw

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

Plantsoen 190, 6701 AT Wageningen

Midden in het gezellige stadscentrum van Wageningen is, op de tweede verdieping gelegen, dit royale DRIEKAMER HOEKAPPARTEMENT met een heerlijk lichte en ruime living, twee goed formaat slaapkamers, een BALKON op het zuidwesten, een tweede klein balkon, inpandige bergruimte en een eigen BERGING in de onderbouw. Het complex is gebouwd in 1980 en beschikt over een videofooninstallatie en lift. Op loopafstand bevinden zich alle centrumvoorzieningen als winkels, de gezellige markt met diverse cafés en restaurants, het busstation, de bibliotheek, bioscoop en schouwburg Junushoff.

Woonoppervlakte: ca. 108 m², bouwkundige inhoud: ca. 343 m³, bouwjaar: 1980.

Indeling: entree, hal met videofooninstallatie, meterkast, vaste kast met opstelplaats voor de C.V.-installatie en toiletruimte met fonteintje. De prettige lichtinval van twee zijden en de grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een heerlijk lichte woonkamer die bijzonder ruim mag worden genoemd en toegang geeft tot het balkon op het zuidwesten door middel van een schuifpui. De half-open keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en opgesteld in U-vorm. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en frontline bediende vaatwasser. Royale, lichte slaapkamer met grote raampartijen voor een heel fijne lichtinval en een tweede klein balkon. De tweede slaapkamer is eveneens bijzonder ruim en geniet ook van veel daglichtinval. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafel met meubel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de hal is nog een ruime bergkast bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gesitueerd in het gezellige centrum van Wageningen;
- Royale en lichte woonkamer met veel daglichtinval en balkon op het zuidwesten;
- Twee ruim formaat slaapkamers;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een C.V.-gas combiketel, bouwjaar 2009;
- Afgesloten entree met videofooninstallatie en een lift;
- Een praktische inpandige berging én een berging aanwezig in de onderbouw;
- Verzorgd appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars;
- De servicekosten bedragen € 224,10 per maand.

Aanvaarding: in overleg.

EXTRA CLAUSULES

IN DE OVEREENKOMST

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.

Artikel: asbest onbekend

6.4.3. Aan verkoper is niet 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.

artikel: 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: Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak oorspronkelijk gebouwd is omstreeks 1980, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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: 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: 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.

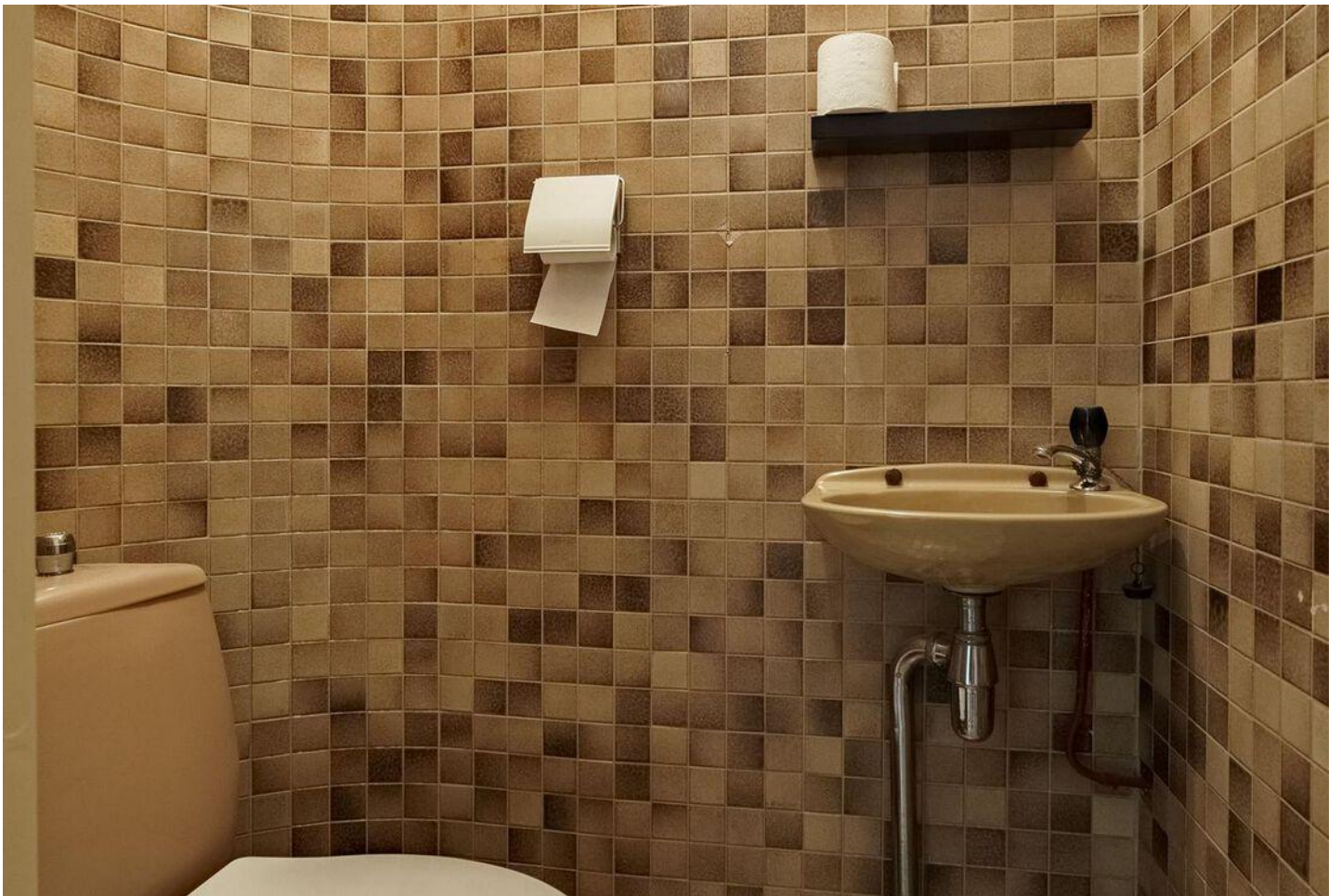




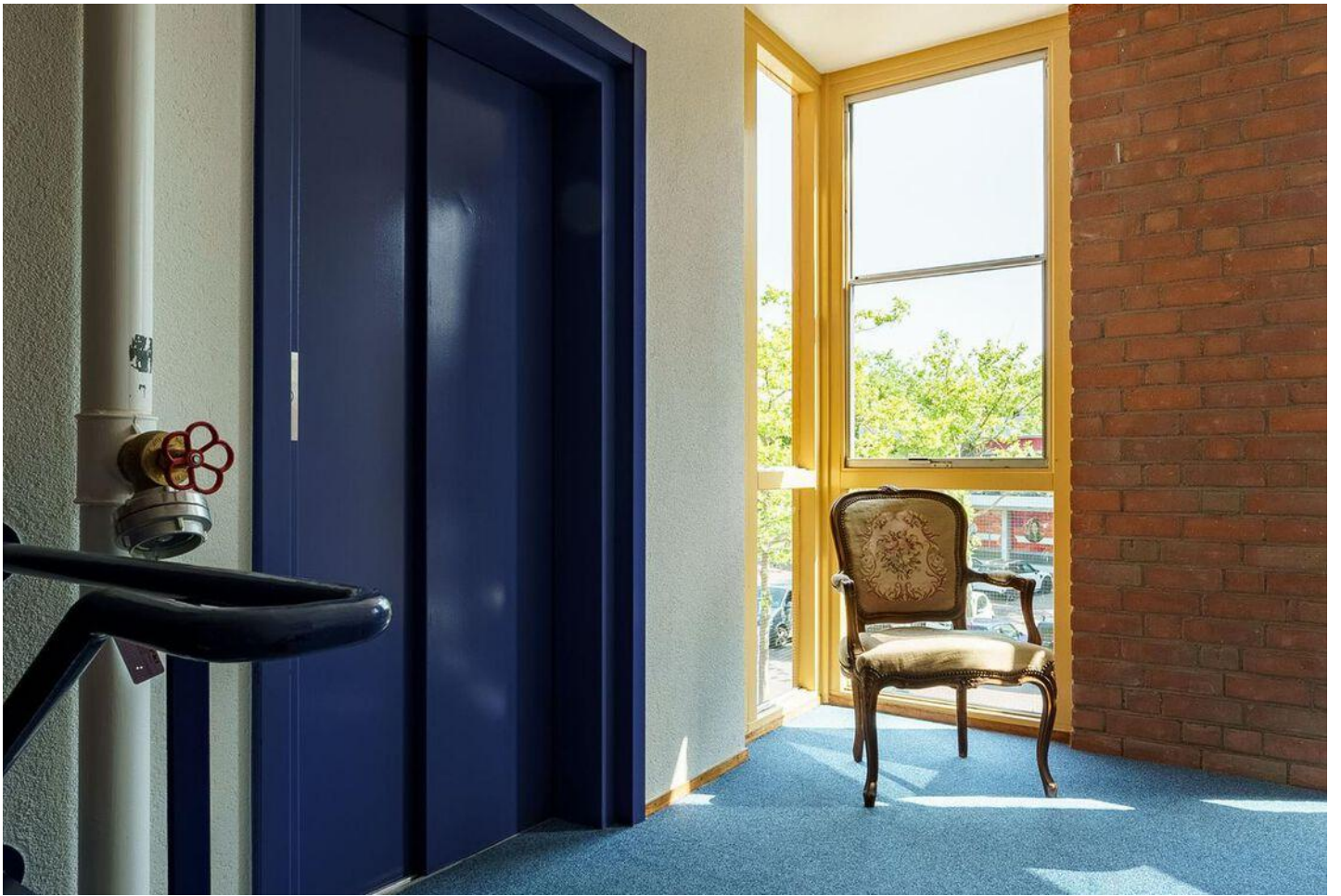












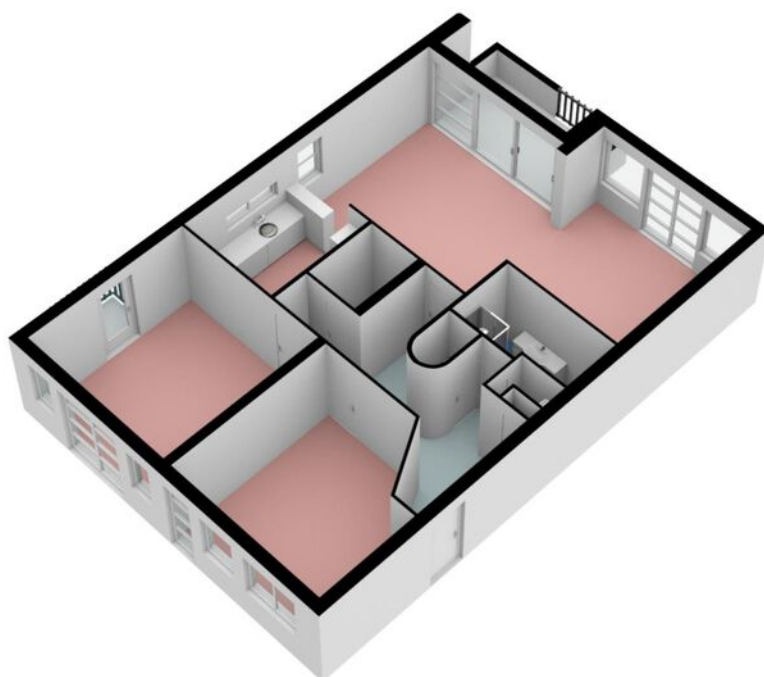
PLATTEGROND



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.

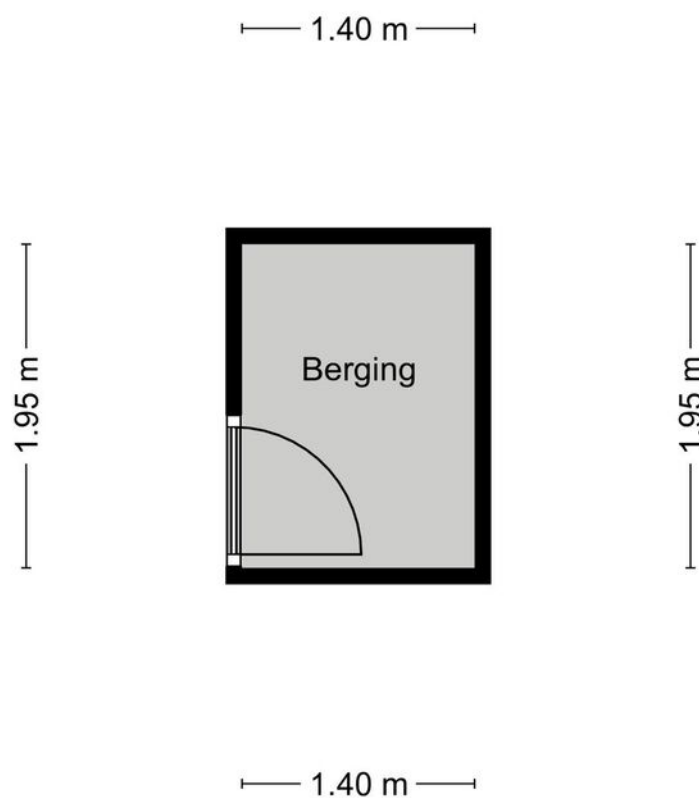
PLATTEGROND



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

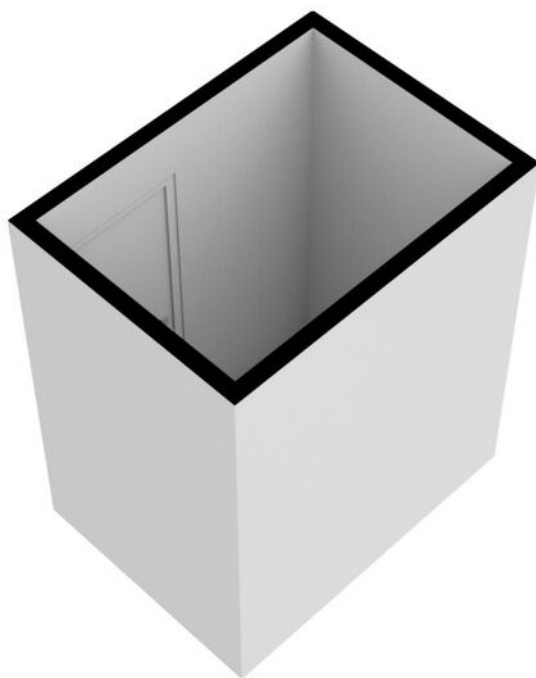
Plantsoen 190
Berging



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.

MEETRAPPORT



4D Vision

Partners in fotografie en 3D bouwrijg

MEETRAPPORT

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

Adres:	Plantsoen 190
Postcode:	6701 AT
Plaats:	Wageningen

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE		OPPERVLAKTE
BERGING	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	0,0 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	2,7 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	0,0 m3
1E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	108,0 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	9,3 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	342,7 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	108,0 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	9,3 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	2,7 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	342,7 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 $0,5 \text{ m}^2$), 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 inpandige 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 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).

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:	Plantsoen 190, 6701 AT Wageningen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (<i>planken</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen (... stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, leqplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Glasvezel aansluiting				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
- Alles is gestopt (voor zover we weten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Opmerkingen

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 over het appartement inclusief VvE-checklist

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Plantsoen 190, 6701 AT Wageningen

1. Bijzonderheden

a	Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke zijn dat?	
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 burens.)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
d	Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, graag nader toelichten:	
e	Heeft u grond van derden in gebruik?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke grond?	
f	Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke?	

Pagina 1 van 13

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 over het appartement inclusief VvE-checklist

g	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
h	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, hoe lang nog?	
i	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakterstiek object?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
j	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	€.....
	Duur:	
k	Is er sprake van onteigening?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
l	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja: Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, hoeveel?	€.....
	Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke?	
m	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke is/zijn dat?	
n	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Zo ja, welke?	
p	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke?	
q	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waarom?	
r	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsruimte is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waarom?	
s	Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	woonhuis
t	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
u	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

2. Gevels

a	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
b	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
c	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Is er sprake van volledige isolatie?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
d	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	onbekend. Mogelijk bekend bij de VvE beheerder: Bakker Vastgoedbeheer te Wageningen

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

3. Dak(en)

a	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken:	onbekend	
	Overige daken:	onbekend	
b	Heeft u last van daklekkages (gehad)?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	onbekend	
c	Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	onbekend	
d	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.o. gerepareerd?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	onbekend. Mogelijk bekend bij de VvE beheerder. Bakker Vastgoedbeheer te Wageningen	
e	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?		<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?		<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Is er sprake van volledige isolatie?		<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?		
f	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, toelichting:		
g	Zijn de dakgoten lek of verstopt?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, toelichting:		

4. Kozijnen, ramen en deuren

a	Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?		
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, door wie?		
b	Functioneren alle schamieren en sloten in het appartement?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, toelichting:		
c	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?		
d	Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Is er sprake van volledige isolatie?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Grotendeels aluminium kozijnen met dubbel glas
e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	Linker slaapkamer + huiskamer. Linksonder. Dit is voor rekening van de VvE.

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	Huiskamer rechts. Vloer is gerepareerd. Dit kwam vanuit de bedkamer.
b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	
c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	Zie 5a
d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	
e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	
f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Is er sprake van volledige isolatie?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	
b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de kruipruimte droog?	<input type="checkbox"/> meestal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Aanwezigheid van kruipruimte = onbekend
c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	<input type="checkbox"/> soms <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja of soms, toelichting:	

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

d	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
7. Installaties		
a	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	Niet bekend
	Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:	C.V. gas combiketel: Remeha Calenta (28C-CCS)
	Leeftijd:	Geïnstalleerd op 13-11-2009
	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	door firma Mattheus Installatietechniek op 03-11-2021
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, door wie?	Niet bekend
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)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	Niet bekend
c	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke?	
d	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar en welke?	
e	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
f	Heeft u vloerverwarming in het appartement?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
g	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke?	
h	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	Niet van toepassing
	Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	Niet van toepassing

Pagina 6 van 13

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 over het appartement inclusief VvE-checklist

<i>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)</i>	
i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Onbekend.
j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
k Is de elektrische installatie vernieuwd?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, wanneer?	Onbekend.
Zo ja, welke onderdelen?	
l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	

8. Sanitair en riolering

a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	
b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo nee, welke niet?	
c Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
d Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	Bedkamer en huiskamer. Dit is gerepareerd door Krechting te Renkum
e Is er een andere voorziening, zoals een septicetank beerput of dergelijk aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement?	Omstreeks 1980
b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke en waar?	
c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

d	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
e	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
f	Is er een olietank aanwezig?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
g	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
h	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, wanneer?	
	Zo ja, door welk bedrijf?	
i	Is er in het appartement sprake van chloideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaat of Manta . Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	
j	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke ver-/ bijbouwingen ?	
	Zo ja, in welk jaartal?	
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
k	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welke?	
l	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke?		
m	Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke label?		Energielabel B, geldig tot 21-04-2032
10. Vaste lasten		
a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€.....
Belastingjaar?		Thans onbekend
b	Wat is de WOZ-waarde?	€ 293.000,-
Peiljaar?		01-01-2021
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€.....
Belastingjaar?		Thans onbekend
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	€.....
Belastingjaar?		
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	€.....
Elektra:		€.....
Blokverwarming:		€.....
Anders:		
Te weten:		€.....
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?		
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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?		<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?		<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?		
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Zie op de website van gemeente Wageningen: www.wageningen.nl Kosten: 1e bewonersparkeervergunning: € 22,80 per kwartaal of € 67,50 per jaar, 2e/3e bewonersparkeervergunning: € 45,60 per kwartaal of € 135 per jaar.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	Vereniging van Eigenaars van Blok A en B aan het Plantsoen te Wageningen KVK nummer: 09214586
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	26 flatwoningen (zie splitsingsakte) Blok A en B aan het Plantsoen te Wageningen
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	Onbekend
Berging:	Eigen berging is aanwezig (berging en appartement hebben breukdeel 27/1.000-ste)
Parkeerplaats:	Geen eigen parkeerplaats aanwezig. Parkeerterrein aanwezig aan de overzijde van het complex (betaald parkeren en vergunninghouders)
Aantal stemmen voor dit appartement:	-

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: *administrateur*. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
---	---

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

b	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
c	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, om welke besluiten gaat het?	niet bekend: Informatie en onderstaande antwoorden over het complex en de VvE is bekend bij J. Bakker Vastgoedbeheer te Wageningen Tel: 0317- 410559

15. Verzekeringen

a	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
b	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
c	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

16. Het reservefonds, ~~meeriaren~~onderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a	Is er een reservefonds?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	€.....
	Datum:	
b	Is er een meeriaren onderhoudsplan aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Hoe oud is het meeriaren onderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	MJOP van 2019 is aanwezig. De VvE is bezig met energiezuinige maatregelen ; voorstel o.a. vervangen van de aluminiumkozijnen en aanbrengen van spouwmuur.
	Periode:	loopt t/m 2028
c	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
d	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	€ 224,10
	Waarvan:	
	Exploitatiekosten (servicekosten)	€.....
	Reservering voor onderhoud	€.....
	Stookkosten (voorschot)	€.....
e	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
	Bedrag:	€.....
	Te voldoen per:	

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

f	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, welke niet?	

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een ~~meerjarenonderhoudsplan~~ (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een ~~meerjarenonderhoudsplan~~ zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

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

NVM VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 het appartement. 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 het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

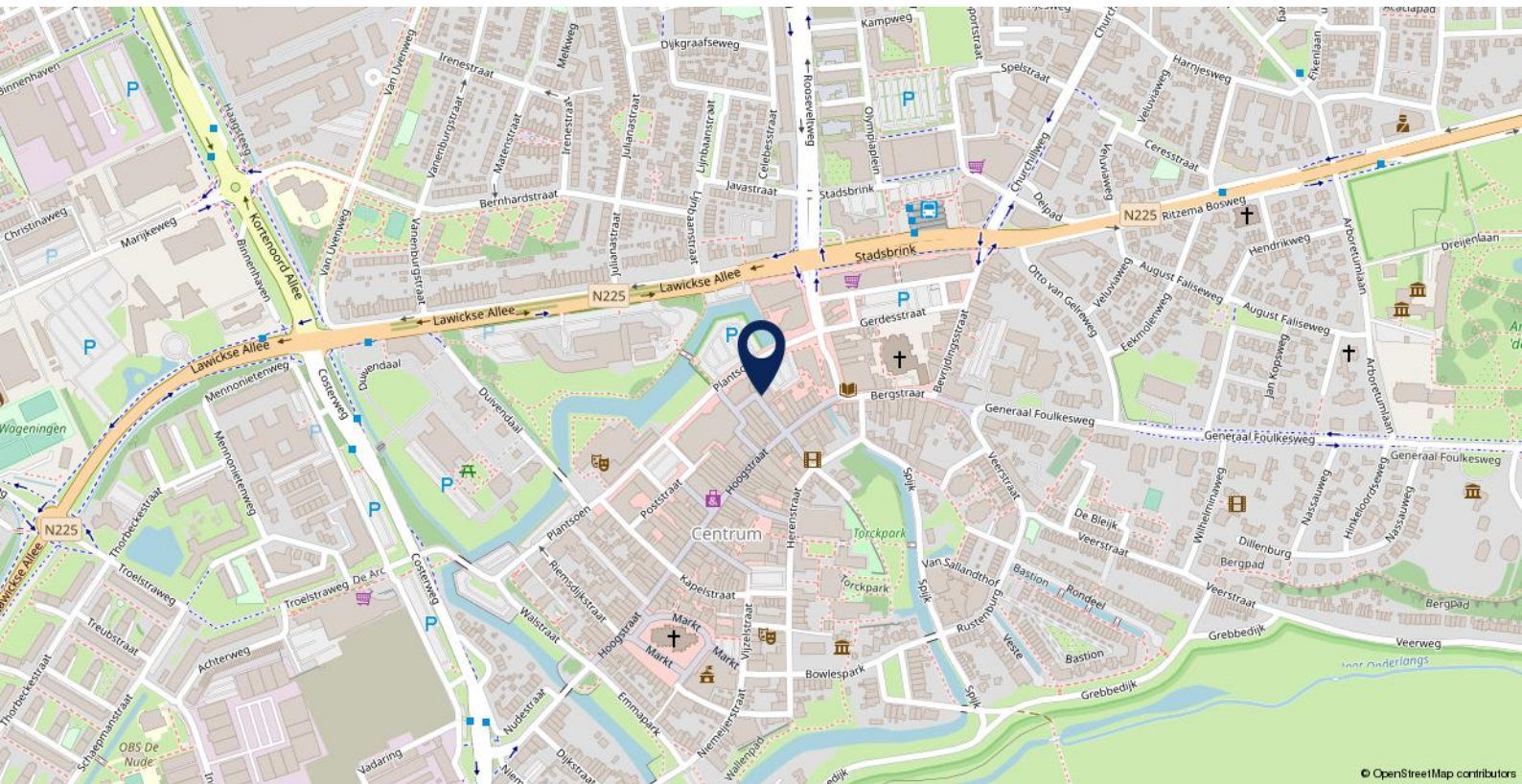
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	
Handtekening:		Handtekening:	

Gegevens NVM-makelaar

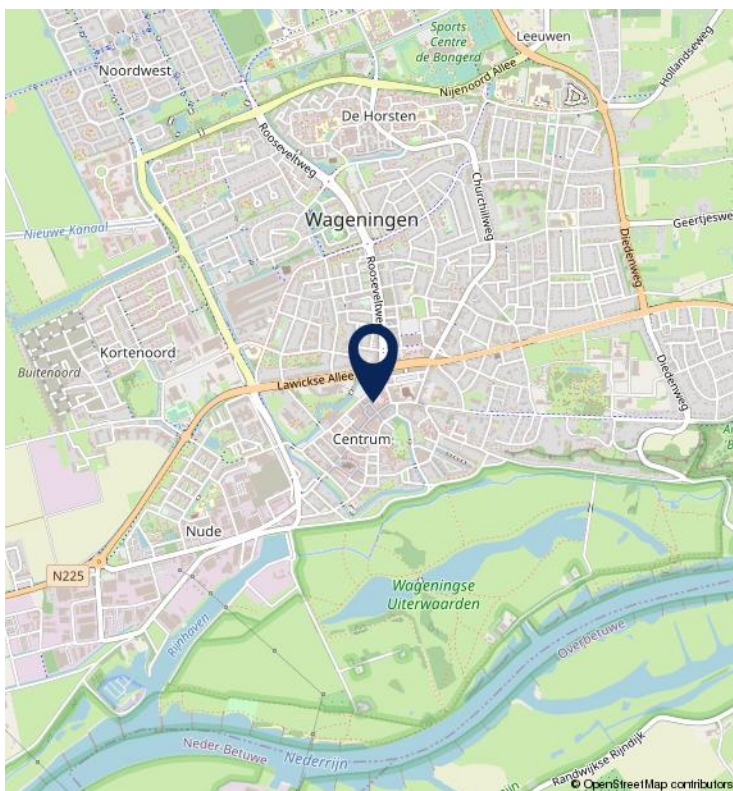
Kantoornaam:	Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.
Adresgegevens:	Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
Telefoonnummer:	0317-422600
E-mailadres:	info@barten-tiemessen.nl

LOCATIE VAN...

Plantsoen 190



© OpenStreetMap contributors



WOONT U BINNENKORT IN
DEZE OMGEVING?



WONEN IN WAGENINGEN

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

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

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





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

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

U kunt meer informatie vinden over deze mooie en bruisende stad op www.wageningen.nl

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 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.



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.



BARTEN TIEMESSEN® NVM MAKELAARS

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.