

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

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Van 't Hoffstraat 41

WAGENINGEN



# KENMERKEN

<b>VRAAGPRIJS:</b>	€ 170.000 k.k.
<b>TYPE:</b>	Appartement
<b>BOUWJAAR:</b>	1963
<b>HUIDIG GEBRUIK:</b>	Woonbestemming
<b>AANTAL KAMERS:</b>	2 kamerappartement
<b>INHOUD:</b>	Ca. 101 m <sup>3</sup>
<b>NETTO WOONOPPERVLAKTE:</b>	Ca. 38 m <sup>2</sup>
<b>LIGGING:</b>	In een woonwijk dichtbij Campus WUR, busstation, sportaccommodaties en winkels
<b>ISOLATIE:</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>VERWARMING:</b>	Via een moederhaard
<b>WARMWATER:</b>	50 liter boiler in de keuken
<b>PARKEREN:</b>	Openbaar parkeren
<b>SCHUUR / BERGING:</b>	Een eigen berging in de onderbouw
<b>TUIN:</b>	Zonneterras (in eigendom van de VVE)
<b>AFMETING TERRAS</b>	Ca 2 x 5 meter
<b>ENERGIELABEL:</b>	G geldig tot 04-05-2025.

## INTERESSE IN DEZE WONING?

### CONTACT:

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

# OMSCHRIJVING

---

## Van 't Hoffstraat 41, 6706 KH Wageningen

### Startersappartement:

Op een gunstige locatie, op fietsafstand van Campus WUR, het busstation, winkels en sportaccommodaties ligt dit tweekamerappartement. Het appartement is gelegen op de begane grond en heeft een tuintje/terras aan de woonkamerzijde.

Woonoppervlakte: ca. 38 m<sup>2</sup>, bouwjaar: 1963, een eigen berging in de onderbouw.

Indeling: entree, hal, een ruime en lichte woonkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>) met een moederhaard en een praktische inbouwkast. De woonkamer geeft toegang tot het terras, slaapkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) met een inbouwkast, badkamer voorzien van een toilet, een inloopdouche en een wastafel, dichte keuken voorzien van een lichte keukenopstelling met een koelkast, combimagnetron, gasfornuis en een afzuigkap. Tevens inbegrepen een wasmachine en een 2e losstaande koelkast.

Er is een tuintje/terras aanwezig die door de bewoner mag worden gebruikt (in eigendom van de VVE)

De woonkamer, hal en slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

De woonkamer heeft dubbel glas.

Verwarming via: een moederhaard;

Warmwatervoorziening via: een 50 liter boiler;

Het appartement wordt gestoffeerd opgeleverd ((rol)gordijnen blijven achter)

Servicekosten bedragen thans € 77,- per maand

# 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.

#### Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak oorspronkelijk gebouwd is omstreeks 1963, 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.

#### 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.

### Asbest aanwezig

6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, ter plaatse van de borstwering pui aan de galerijzijde.

6.4.3.1. 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.

### Opkoopwet gemeente Wageningen

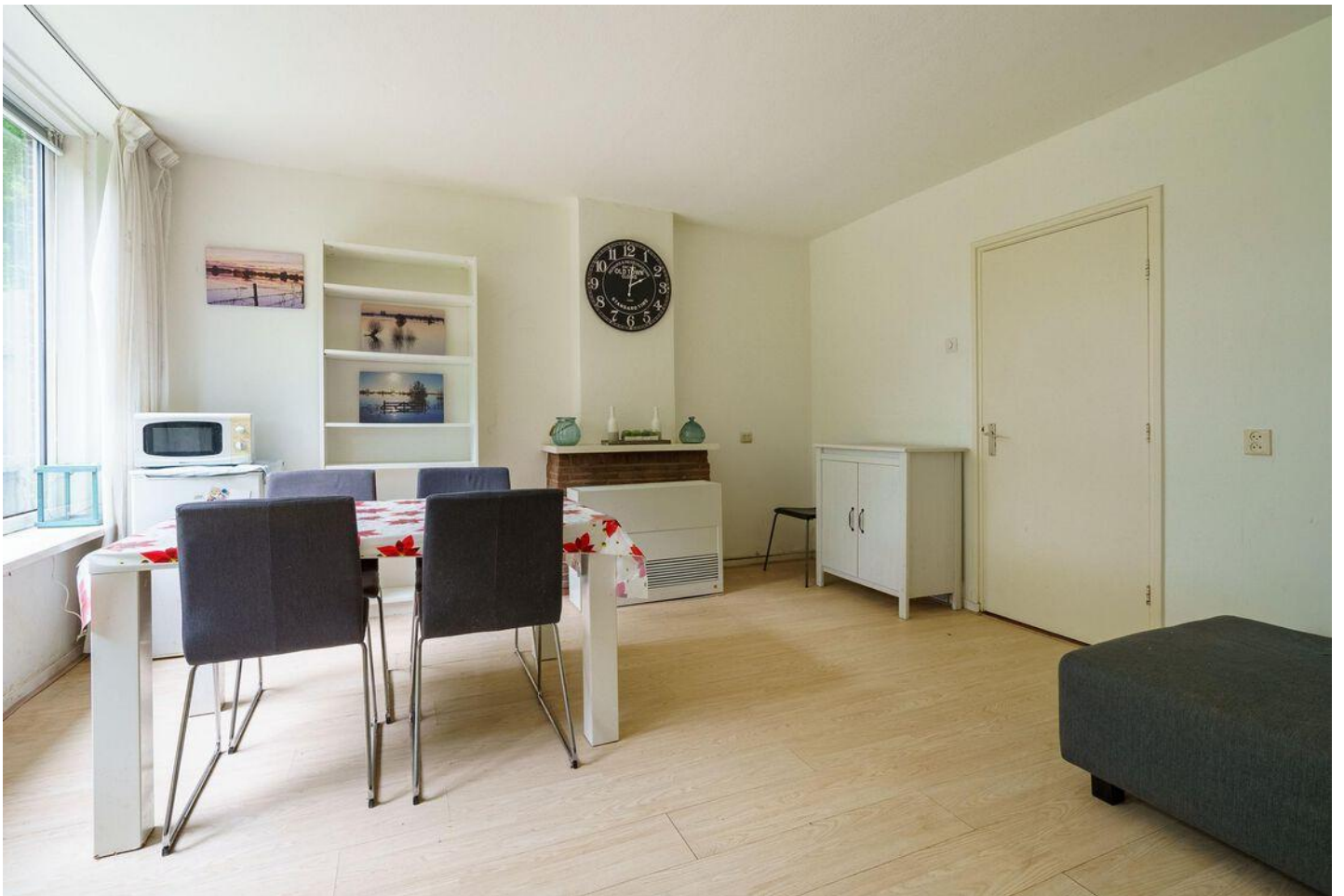
In het gebied waarin het hierbij verkochte registergoed ligt is de opkoopwet van de gemeente Wageningen van toepassing. Koper is ermee bekend dat het verkochte registergoed voor eigen gebruik en bewoning aangewend (gekocht) dient te worden en zolang koper eigenaar is voor eigen gebruik en bewoning gebruikt dient te worden. Koper is bekend met het feit dat de zelfbewoningsplicht door de gemeente Wageningen aan koper wordt opgelegd om niet- en oneigenlijk gebruik van het hierbij verkochte registergoed tegen te gaan. Bewoning door eerstegraads of tweedegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad, zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). Onder een tweedegraads familielid wordt verstaan: broers en zussen, kleinkinderen, grootouders, schoonzussen en zwagers, stiefbroers- en zussen.

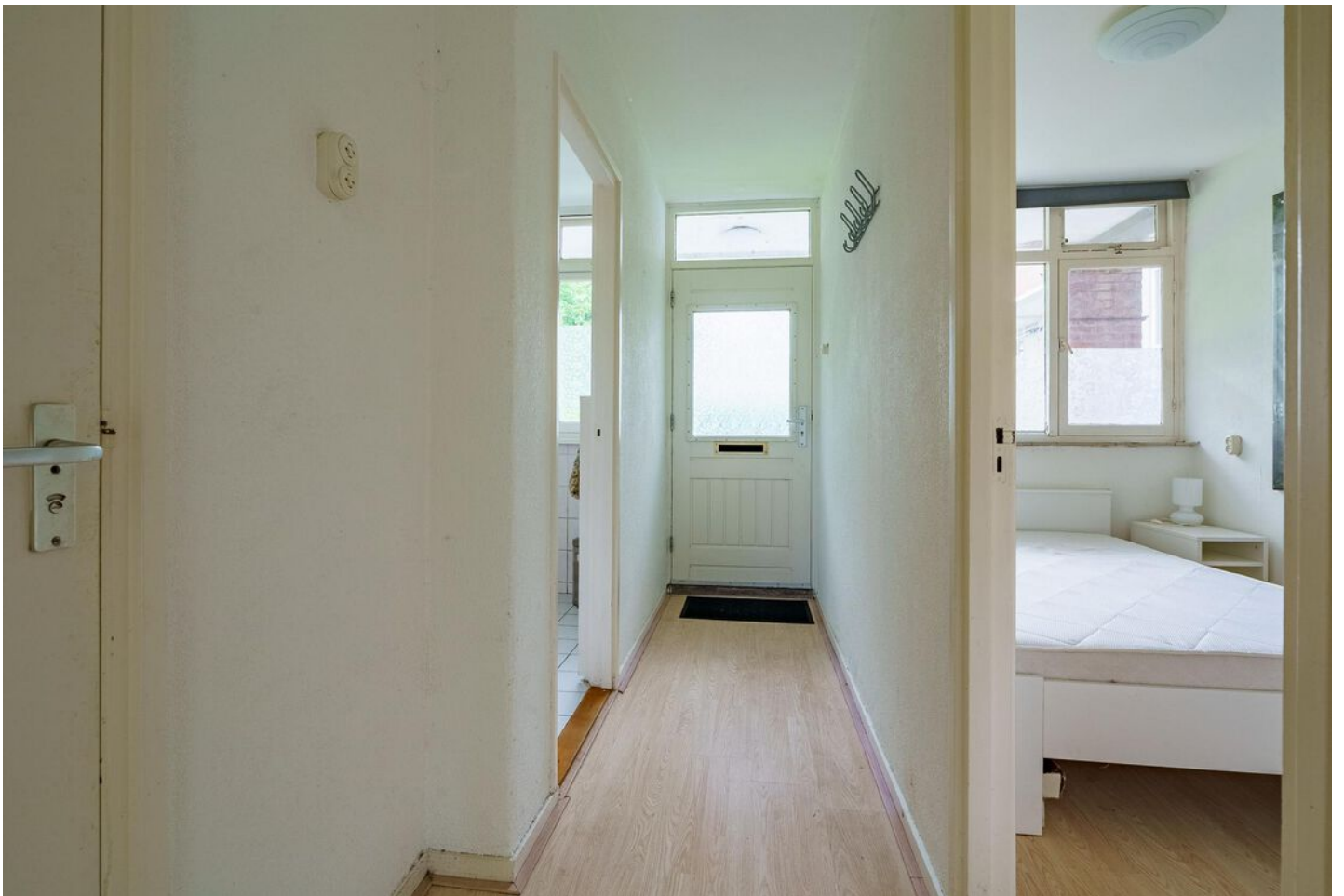




















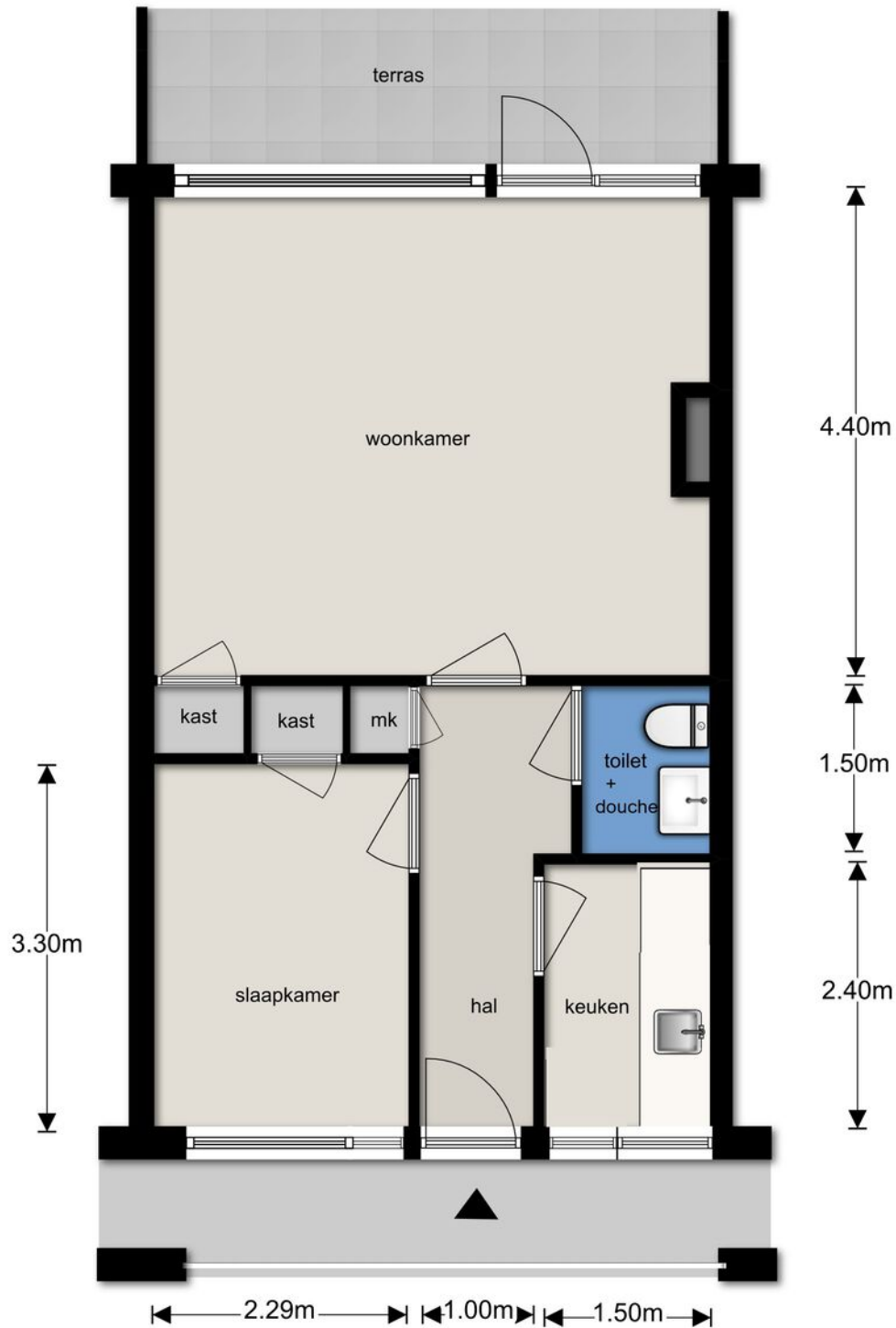








# PLATTEGROND



Het appartement is niet officieel ingemeten en de genoemde maten geven een indicatie

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

# KADASTRALE KAART



**GEMEENTE:**

**SECTIE:**

**NUMMER:**

**EIGENDOM:**

Wageningen

B

9026 Index A4 en A47

Volle eigendom, appartementsrecht

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: Van 't Hoffstraat 41, 6706KH 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
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
- Erfafscheiding	<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"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Rookmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen (... stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Gaskachel woonkamer + boiler keuken	<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"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- Koelkast (inbouw) + 2 <sup>e</sup> koelkast los	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven magnetron combi + magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gasformuis/kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
- Theekoker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mixer + grillplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pannen/borden/bekers/bestk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inbouwverlichting (op afzuigkap)	<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"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- Boekenkast, dressoir, ladekast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wankasten planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
- WC-rollhouder, borstel	<input checked="" 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
-				
<b>Badkameraccessoires</b>				
- Spiegel, douchebakjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Glasvezel aansluiting</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- Bank/kussens + vintage stoel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Televisie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Eettafel + 5 stoelen + 2 klapstoelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bijzettafeltjes (2x)+staande lamp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bed en matras, beddengoed, kastje+ en lamp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klok en div. snuisterijen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Reproductie Marius van Dokkum + 3 foto's uiterwaarden Wageningen + Grote muurfoto slaapkamer	<input checked="" 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.

# NVM VRAGENLIJST

**VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT**

**NVM**

**VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VvE-CHECKLIST**

## 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 kunt u deze doorhalen. 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:  
Van 't Hoffstraat 41, 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?  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 burens toezeggingen, erfafscheidingen)?  niet bekend  ja  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)?  niet bekend  ja  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?  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? *Het terras is gemeenschappelijk gebruik en in eigendom van de VvE. Toelichting zie verder.*

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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?


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

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?  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 APPARTEMENTSRECHT		VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?	
	Bedrag:	
	Duur:	
k.	Is er sprake van onteigening?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
l.	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja:	
	- is er een huurcontract?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> 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="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, hoeveel?	
	- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> 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="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, welke is/zijn dat?	
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> 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="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	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="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, welke?	
q.	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, waarom?	




# NVM VRAGENLIJST

<b>VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT</b>		<b>VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST</b>
<p>r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerende goed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee Zo ja, waarom?</p>		
<p>s. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)? Appartement werd verhuurd maar staat nu leeg.</p> <p>Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?</p>		
<b>2. Gevels</b>		
<p>a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee</p>		
<p>b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee Zo ja, waar?</p>		
<p>c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? <input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? <input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Is er sprake van volledige isolatie? <input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?</p>		
<p>d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Mij niet bekend</p>		
<b>3. Dak(en)</b>		
<p>a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken: 2010 is -blijkens MIOP dat ik bij aankoop heb ontvangen- het dak vervangen. Overige daken:</p>		
<p>b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee Zo ja, waar?</p>		
<p>c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee Niet dat ik weet.</p>		
<p>d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Pui tuinzijde dubbel glas. Voordeur dubbel glas. Rest enkel glas.</p>		
<p>e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?</p>		
<b>Volgens Van Bommel Beheer is het dak van het complex al een keer vervangen en geïsoleerd.</b>		
<b>3</b>		


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

# NVM VRAGENLIJST


VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT	 NVM	VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST
f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Zo ja, toelichting:		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
<b>4. Kozijnen, ramen en deuren</b>		
a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Volgens het MJOP dat ik bij aankoop heb ontvangen is in 2012 schilderwerk houtwerk galerijzijde uitgevoerd		
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie? onbekend		<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Zo nee, toelichting:		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Pui tuinzijde dubbel glas. Voordeur dubbel glas. Rest enkel glas.		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? Zo ja, waar?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
<b>5. Vloeren, plafonds en wanden</b>		
a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? Badkamer vanwege defecte ventilatie. Ventilatie is weer hersteld.		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
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.)? Zo ja, waar?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee

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 APPARTEMENTSRECHT		VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST
e.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
f.	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	<input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
<b>6. Kelder, kruipruimte en fundering</b>		
a.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	<input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
b.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting: Mij is niet bekend of er een kruipruimte is. Wel is er een stalen luik in het terras van de woning.	<input type="radio"/> meestal <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo nee of soms, toelichting: Een aantal jaar geleden kelder (bij trappenhuis niet bij de boxen) water door een lekkende/verkeerde regenafvoer. Is hersteld.	<input checked="" type="radio"/> soms <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? Zie 6c.	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> n.v.t. <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
<b>7. Installaties</b>		
a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? gaskachel voor warmte en boiler voor warmwater  Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Gaskachel DRU, Boiler ? Leeftijd: Gaskachel BJ 2002, Boiler ?  Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: 18-08-2022 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie? Gaskachel door Kachelspecialist Van Engelenburg (boiler geen onderhoud sinds 2018 en daarvoor mij niet bekend)	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden)? Zo ja, wat is u opgevallen?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? NVT Er zijn geen radiatoren	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke? NVT Er zijn geen radiatoren	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee


# NVM VRAGENLIJST

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT		VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST
e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? NVT Er zijn geen radiatoren		<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, waar?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? Gaskachel staat in de woonkamer. Elders kan het wat frisser zijn.		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:  Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
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? afgelopen winter  Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		<input type="radio"/> niet bekend <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Geen nieuwe electra (wel enkele jaren terug nieuwe slimme meter)		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke?		<input type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
<b>8. Sanitair en riolering</b>		
a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Zo nee, welke niet?		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke? Volgens VVE-jaarstukken is er in 2015 flink geïnvesteerd in riool (35.000 euro voor hele complex). Details mij niet bekend		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee


# NVM VRAGENLIJST

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT		VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST
e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
<b>9. Diversen</b>		
a. Wat is het bouwjaar van het appartement?		1963
b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Zo ja, welke en waar?	<input type="radio"/> niet bekend <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
<b>borstwering pui galerijzijde is voorzien van asbesthoudend materiaal</b>		
c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	<input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar?	<input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
f. Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	<input checked="" type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement ( <i>denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.</i> )? Zo ja, waar?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee	
h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar?	<input type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	<input checked="" type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	
i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) ( <i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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</i> )? Zo ja, waar? In het appartement niet. Op andere plekken onderzijde galerijvloeren wel (zie MJOP 2022).	<input type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee	
j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee	
k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	<input type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee	


# NVM VRAGENLIJST

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT		VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST
<p>l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Zo ja, welke? <span style="float: right;"><input type="radio"/> niet bekend <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee</span></p>		
<p>m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? <span style="float: right;"><input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee</span> G</p>		
<p><b>10. Vaste lasten</b></p>		
<p>a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar: <span style="float: right;">€ 203,00 2022</span></p>		
<p>b. Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar: <span style="float: right;">€ 161.000,00 2021</span></p>		
<p>c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar: <span style="float: right;">€ 24,00 2021</span></p>		
<p>d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? Belastingjaar:</p>		
<p>e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: <span style="float: right;">€ 41,00 *</span> Elektra: <i>* n.a.v. gebruik voormalige huurder.</i> Blokverwarming: Anders:</p>		
<p>f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? Zo ja, welke? <span style="float: right;"><input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee</span></p> <p>Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.</i> <span style="float: right;"><input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee</span></p> <p>Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: Duur:</p>		
<p>g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: Hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? <span style="float: right;"><input checked="" type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee</span> Is de canon afgekocht? <span style="float: right;"><input checked="" type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee</span> Zo ja, tot wanneer?</p>		
<p>h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor? <span style="float: right;"><input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee</span></p>		
<p>i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? <span style="float: right;"><input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee</span></p>		

# NVM VRAGENLIJST

<b>VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT</b>		<b>VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VvE-CHECKLIST</b>
<b>11. Garanties</b>		
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? Zo ja, welke?		
		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
<b>12. De VvE en onderlinge verhoudingen</b>		
a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee 9216267
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? Aantal:	30
c.	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: - woning: <b>166/10.000-ste</b> - berging: <b>12/10.000-ste</b> - parkeerplaats: =	<input type="text"/>
e.	Aantal stemmen voor dit appartement: <b>178/10.000-ste</b>	<input type="text"/>
<b>13. De bestuurder(s) ('het bestuur')</b>		
a.	Is er een professionele bestuurder? <i>Van Bommel Beheer bv</i>	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
b.	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	<input type="radio"/> n.v.t. <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i>		
<b>14. De vergadering van eigenaars</b>		
a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? <i>Wegens corona geen vergadering in 2019 + 2020 plaatsgevonden.</i>	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
b.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
c.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
<b>15. Verzekeringen</b>		
a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
<i>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.</i>		
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee

# NVM VRAGENLIJST

<b>VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT</b>		<b>VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST</b>
<b>16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE</b>		
a. Is er een reservefonds? Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee € 40.000,00 01-01-2021
b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Periode:		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee  2022 10 jaar
c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?		
d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan: - exploitatiekosten (servicekosten) - reservering voor onderhoud - stookkosten (voorschot)		€ 77,00
e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?  Bedrag: Te voldoen per:		<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Zo nee, welke niet?		<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee
<i>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 bestaat 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.</i>		
<b>17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):</b>		
* 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.		



# NVM VRAGENLIJST

<b>VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT</b>		<b>VRAGENLIJST OVER HET APPARTEMENT INCLUSIEF DE VVE-CHECKLIST</b>
<b>INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST</b>		
<p>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.</p>		
<b>Ondertekening</b>		
<p>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.</p>		
<p>Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:</p>		
Naam:		Naam:
Plaats:		Plaats:
Datum:		Datum:
Handtekening:		Handtekening:
.....		.....
<b>Gegevens NVM-makelaar</b>		
Kantoor naam:		
Adresgegevens:		
Telefoonnummer:		
E-mailadres:		

# NVM VRAGENLIJST

---

Aanvullende informatie NVM Vragenlijst over het appartement  
Van 't Hoffstraat 41, 6706 KH Wageningen;

De vragenlijst is naar eer en geweten zo volledig mogelijk door de verkoper ingevuld. Omdat de verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond kunnen niet alle vragen worden ingevuld. In de koopovereenkomst zal daarom ook de volgende clausule worden toegevoegd;

*artikel 24 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.

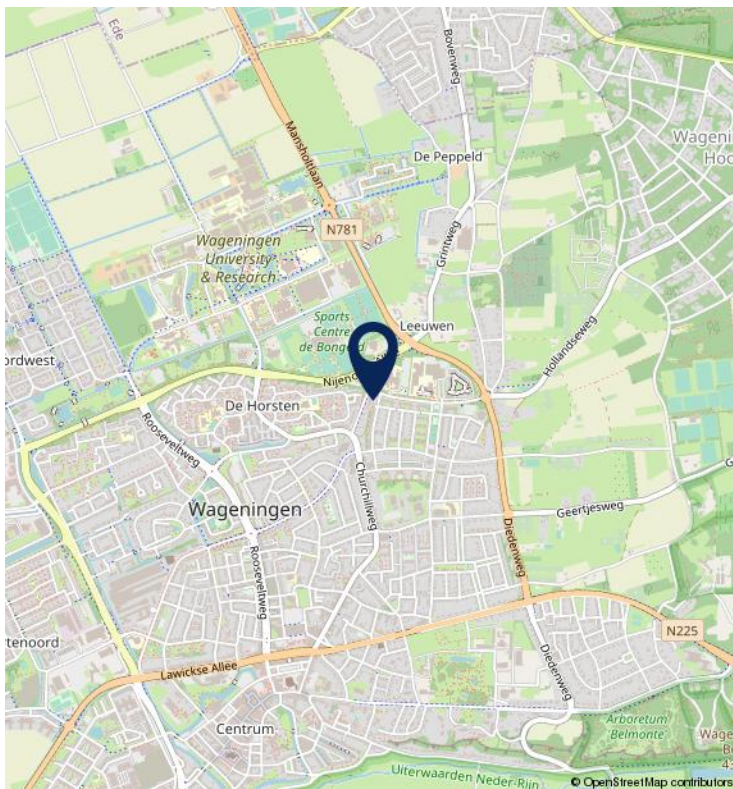
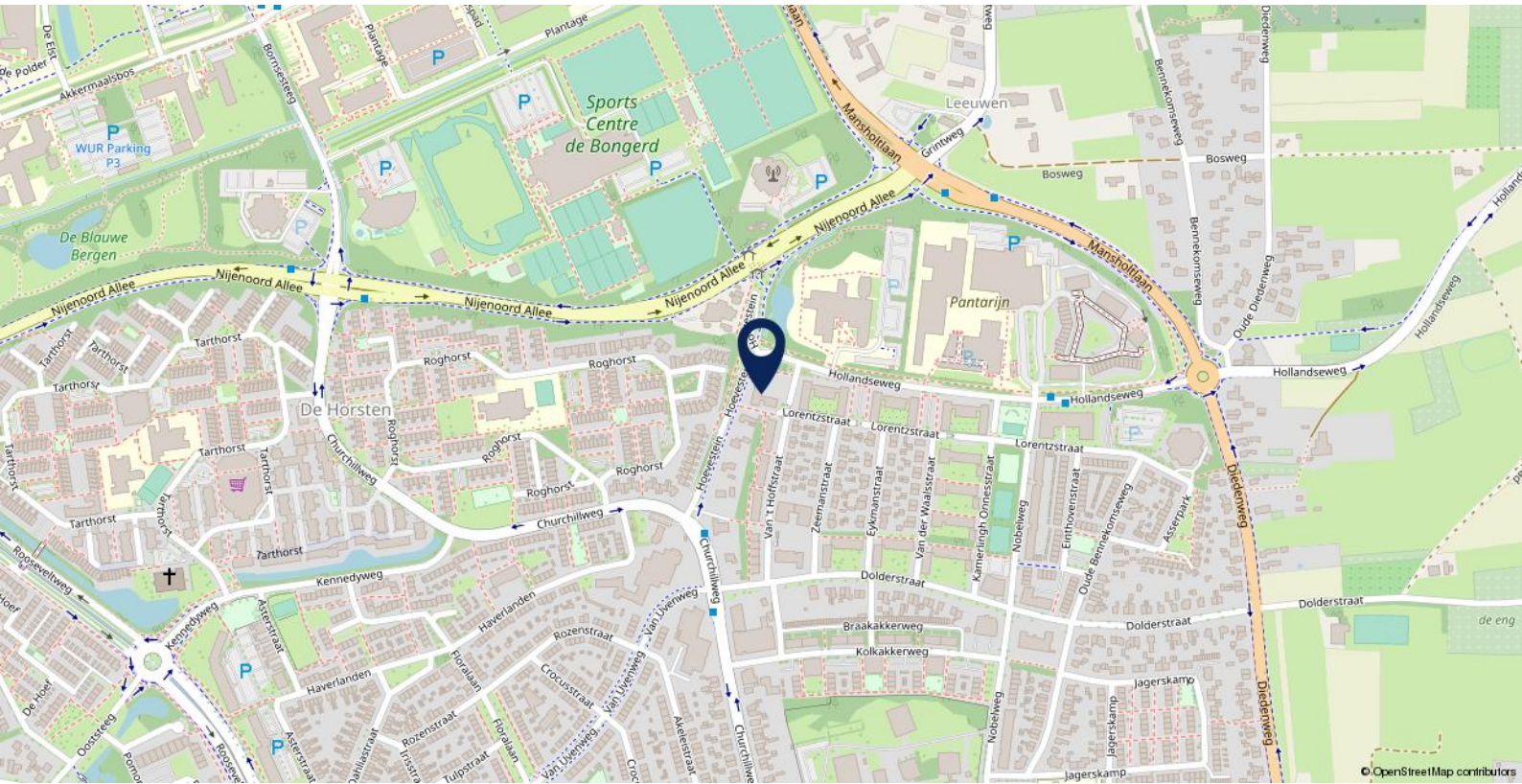
*Beheerder en administrateur VVE Van 't Hoffstraat 35-93 te Wageningen:*

Van Bommel Beheer  
Zwanenkamp 1299, Maarssen  
0346 560716  
info@vanbommelbeheer.nl  
www.vanbommelbeheer.nl

Wegens corona hebben er in 2019 en 2020 geen vergaderingen plaatsgevonden.

# LOCATIE VAN...

Van 't Hoffstraat 41



WOONT U BINNENKORT IN  
DEZE OMGEVING?



# WONEN IN WAGENINGEN

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

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

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





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

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

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

# DE MEEST GESTELDE VRAGEN

## OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

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

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

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

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

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

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

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

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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 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 vóór 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 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

### **Bodemonderzoek:**

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

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

### **Kadaster:**

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

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

### **Gemeente Wageningen:**

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

### **Gemeente Ede:**

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

### **Gemeente Renkum:**

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

### **Opslagruimte:**

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

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, 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](http://www.citybox.nl)

### **Makelaardij:**

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

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





# BARTEN TIEMESSEN®

## NVM MAKELAARS



### CONTACT:

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

### 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.