



Nettelhorst 2, 6714 MD Ede

Vraagprijs € 340.000,00 kosten koper



Omschrijving

Deze drive-in woning is een goede basis om juist nu uw huis te kopen en om een droom tot werkelijkheid te brengen. Het betreft hier een voormalige drive-in woning met diepe achtertuin en eigen oprit. De eigenaar heeft in het verleden een meter grond naast de woning erbij gekocht wat u extra ruimte geeft om te bewegen. Uw auto kan dus ook gewoon op eigen terrein geparkeerd worden. De inpandige garage is omgebouwd tot berging en er is aan de achterzijde een veranda toegevoegd.

De wijk Veldhuizen, waarin de woning is gelegen, is een fijne wijk met gemêleerde bewoning. Hier wonen veel jonge gezinnen met kinderen maar ook andere leeftijd klassen. Een rustig groene wijk, veel parkeerruimte en kindvriendelijke zaken. De Verkeersluwe wijk met alleen verkeer van de bewoners maakt deze wijk juist heel verkeersvriendelijk.

De indeling luidt als volgt:

Begane grond

Entree, hal, tuin, gerichte slaapkamer met veranda, eigen wasruimte en toilet. (De woningdiepte bedraagt meer dan 10 meter) In plaats van de garage is er nu een ruime inpandige berging. Vanuit de slaapkamer kan men zo de tuin inlopen of gezellig onder de veranda zitten. Op deze verdieping zit ook de meterkast.

Eerste verdieping

Met name de speelse indeling van deze woning maakt de woning zo gezellig en aantrekkelijk. Op deze verdieping is er eerst een ruime woonkeuken met kookapparatuur aan de voorzijde en aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. De overloop leidt naar het daar aanwezige toilet en de trap naar de boven - en de benedenverdieping.

Tweede verdieping

Ook deze etage heeft een overloop. Er zijn drie ruime slaapkamers en een grote badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad annex douchecombinatie alsmede een dubbele wastafel met daarnaast nog een 3e toilet. Ook deze verdieping is licht , ruim en handig ingedeeld.

De achtertuin kan in alle vrijheid ingedeeld worden maar heeft nu een gezellige vijverpartij.

Bijzonderheden:

- Geschikt voor eigen bewoning;
- Zeer aantrekkelijk vanwege haar prijsklasse;
- Slapen en veranda ook op de begane grond;
- Plattegronden als bijlagen;
- Ruime tuin met eigen zijpad;
- Prijs vanaf € 340.000,--.

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	534 m ³
Perceel oppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Garage mogelijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	13
Tuin breedte (cm)	5
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

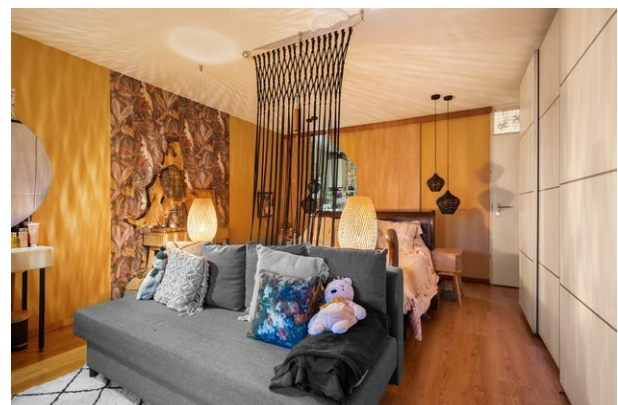
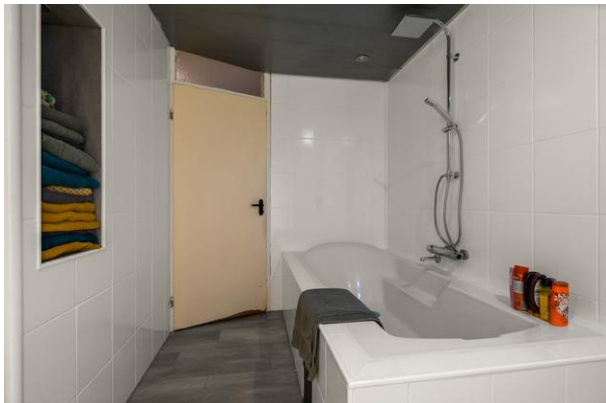
Foto's



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's

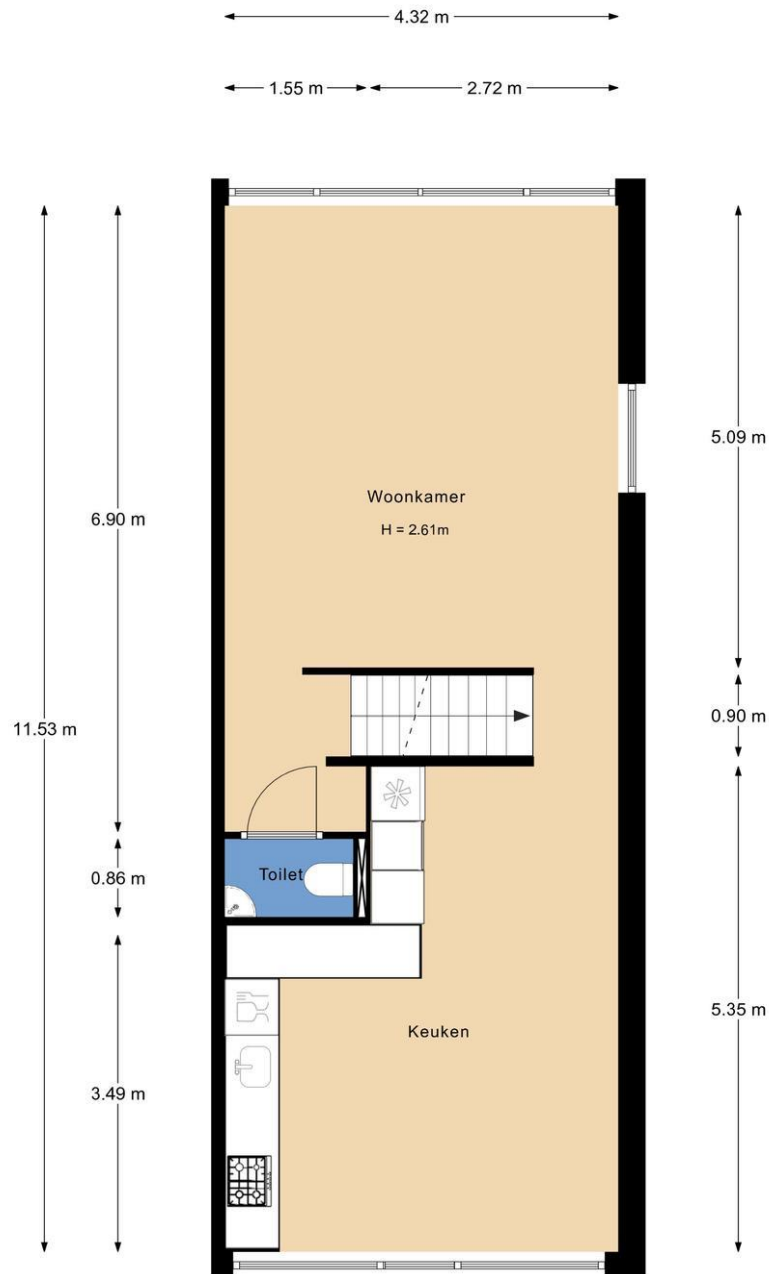


Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond

1e verdieping



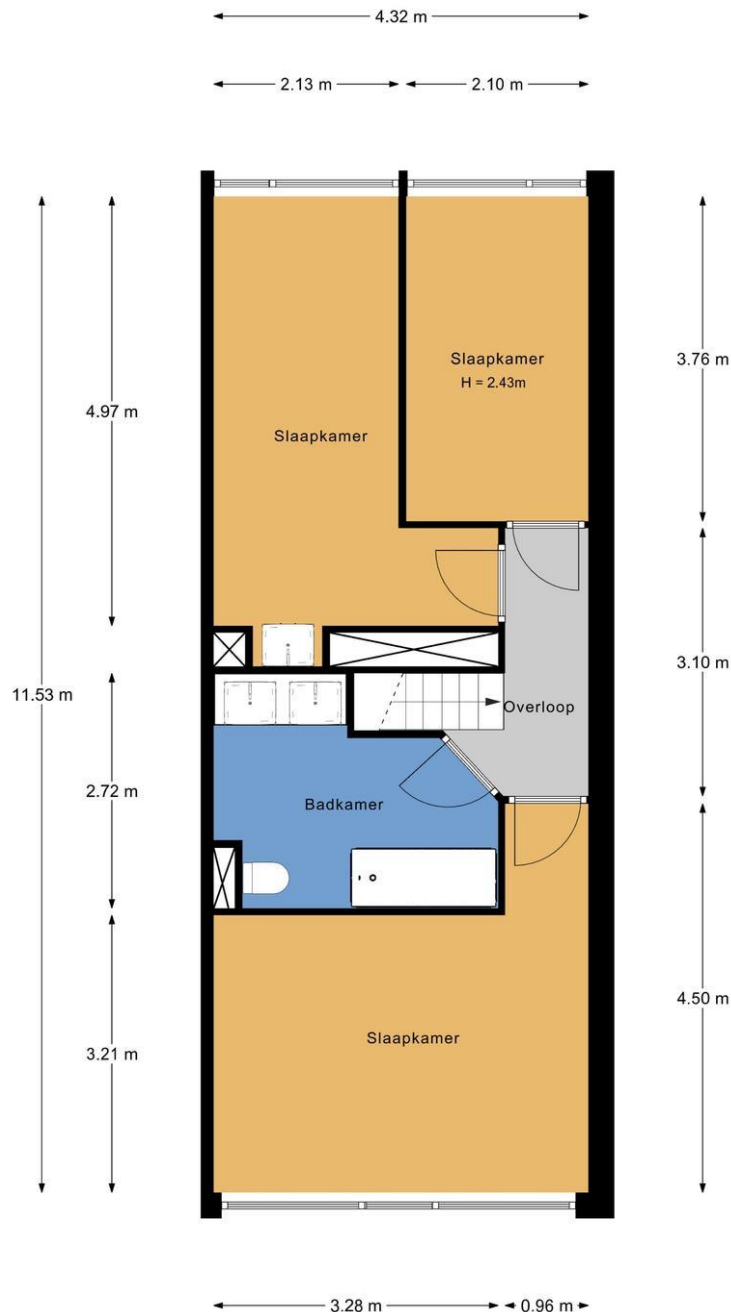
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond

2e verdieping

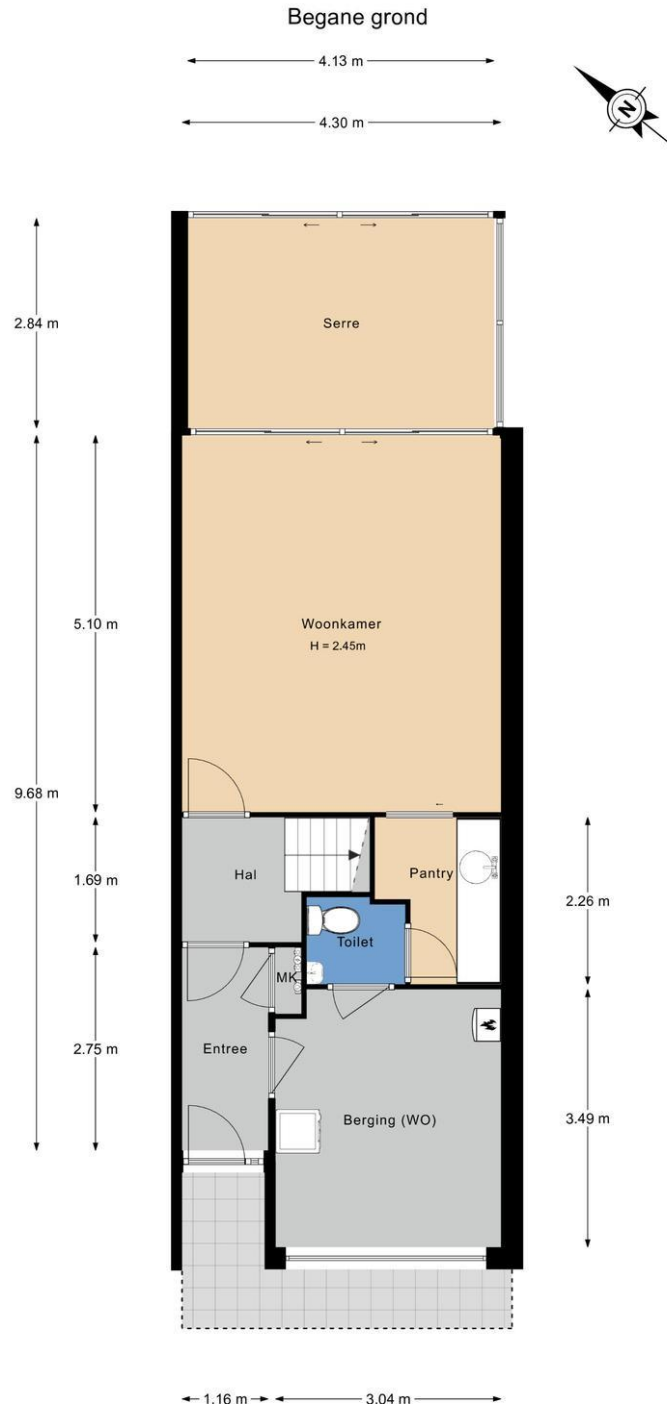


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond

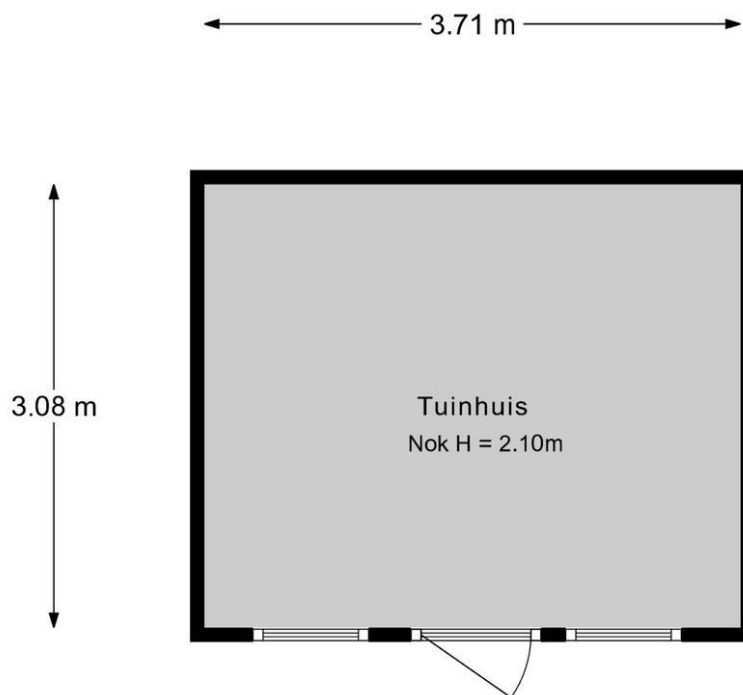


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

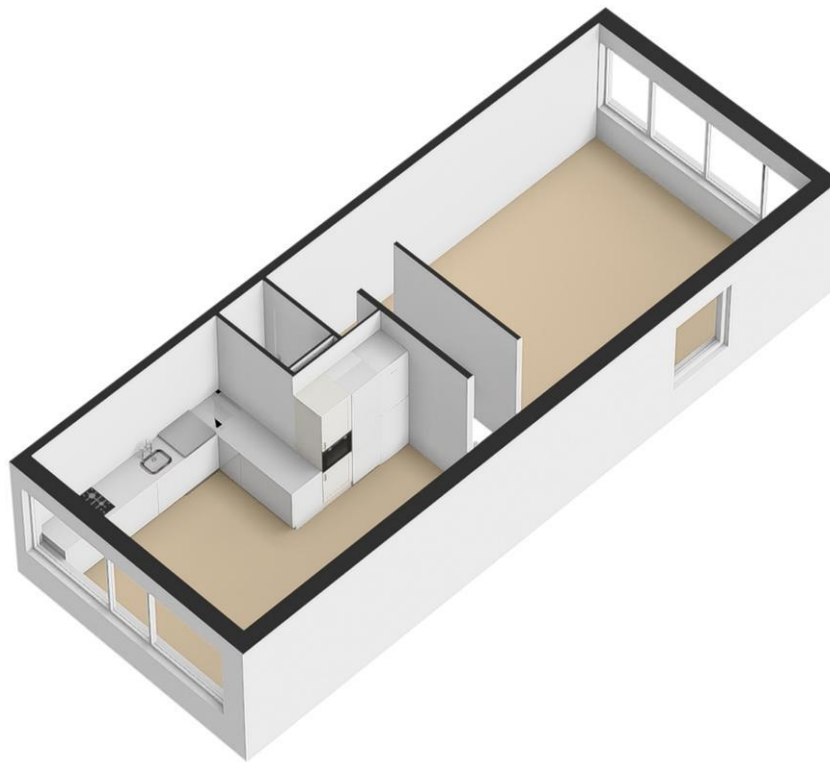
De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

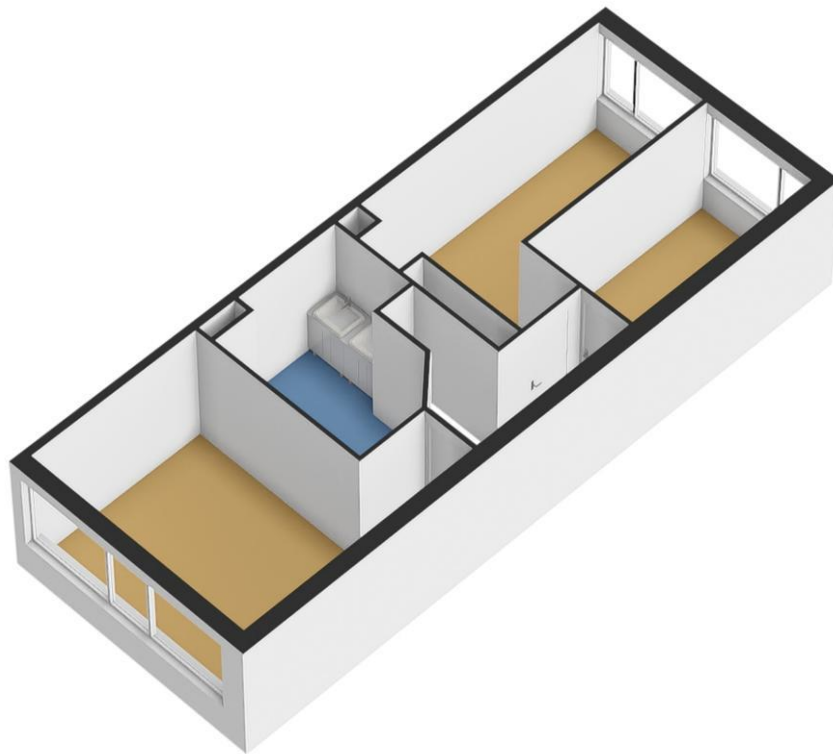
Plattegrond



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

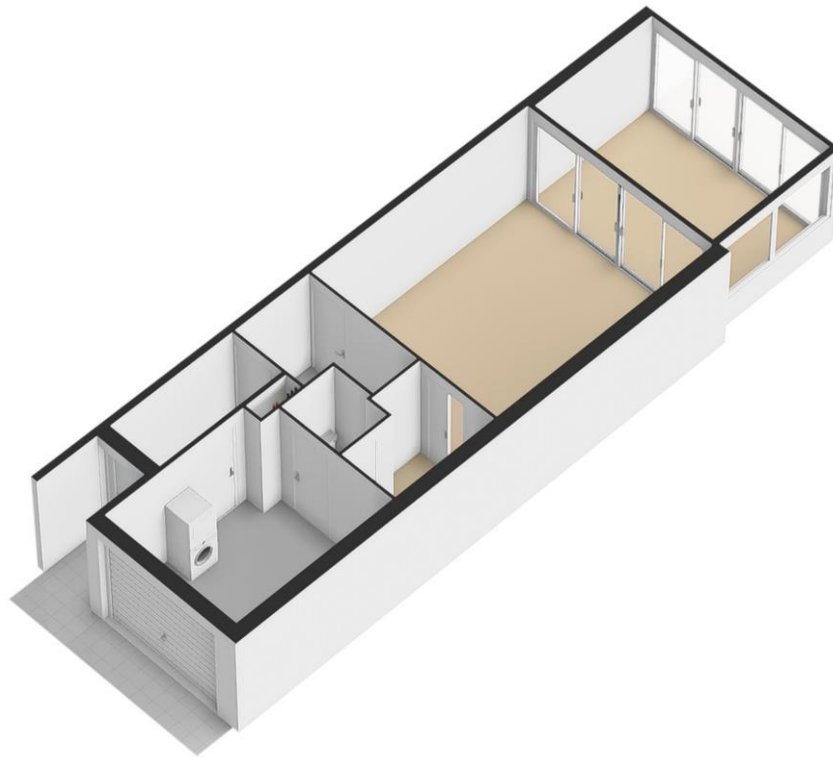
Plattegrond



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

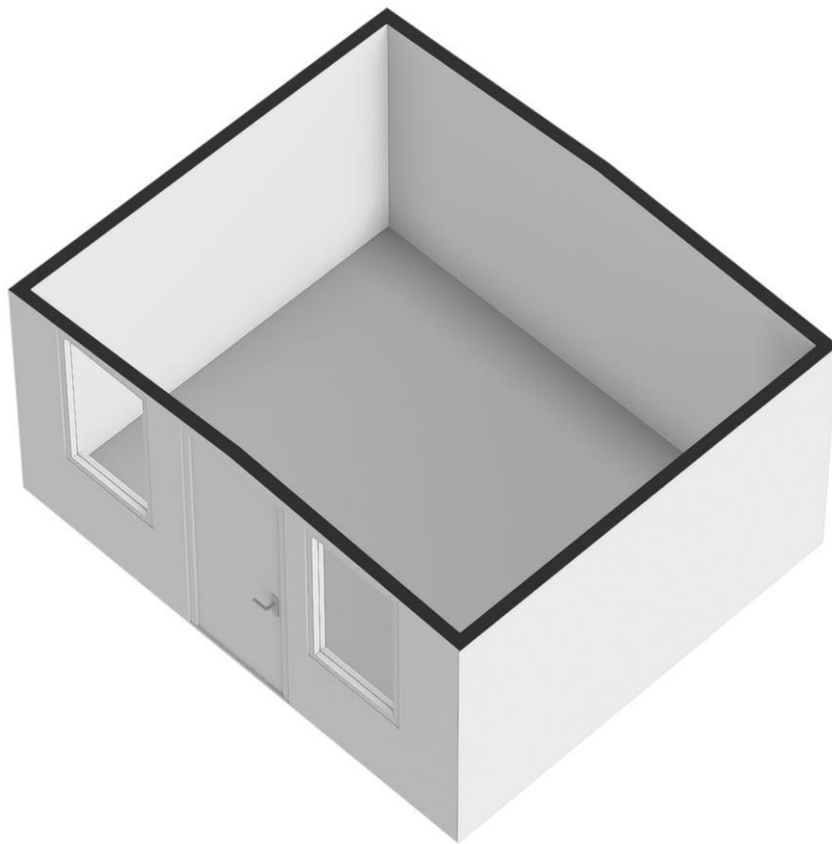
Plattegrond



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond

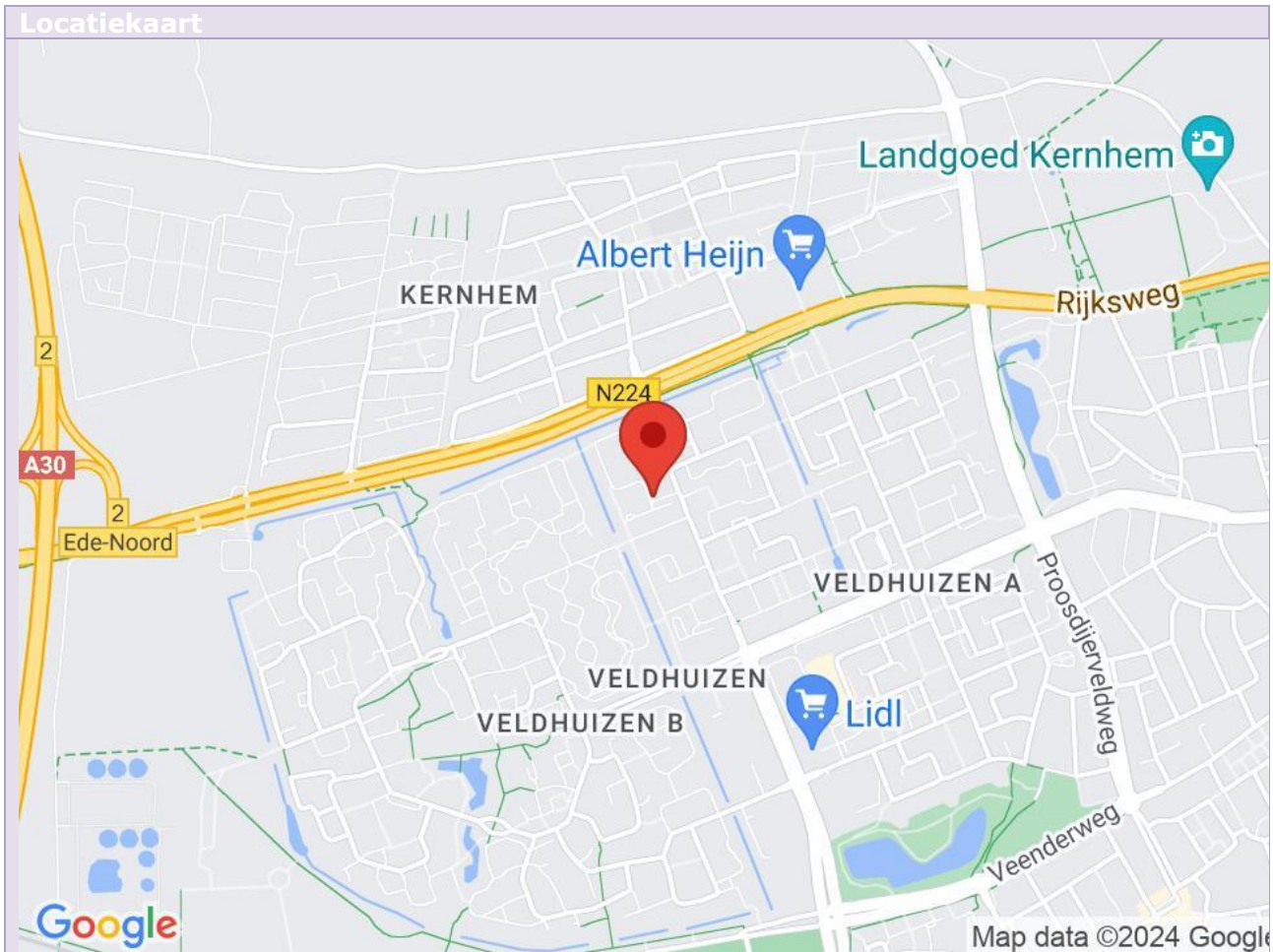


Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nettelhorst 2
Postcode / plaats	6714 MD Ede
Provincie	Gelderland



Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
-	<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"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
-	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<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"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<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"/>
-	<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"/>
-	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilettrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
Sauna met toebehoren	<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"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	<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"/>

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<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"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De palmbomen, planten potten etc. gaan mee. inclusief tuinmeubels en de rotsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

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"/>
	<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"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Ja**

Zo ja, welke? **: aankoop grond naast het huis juni 2012**

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
(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)

Zo ja, welke? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Ja**

Zo ja, hoe lang nog? : **zit geen tijdslimiet aan**

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€

—

Duur:

: _____

k. Is er sprake van onteigening?

Nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

: _____

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?

Nee

Zo ja, hoeveel?

€

—

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : _____
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) _____

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Isolatievlokken ingespoten in 2000 (verhuur coöperatie heeft dat toen gedaan)**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **5 jaar**

Overige daken: : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **gehele dak 5 jaar geleden**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Overige daken:

Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **hard hout**
gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of
aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **6 jaar**
en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zo nee, toelichting: _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? **: dubbelbeglazing keuken en slaapkamer**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of **erboven worden deels vervangen vanwege**
HR+++; zie de glassponning waarin **vocht in de beglazing**
doorgaans staat vermeld welke type glas
er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? **: keuken en 1 slaapkamer**

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, **Nee**
plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar? : _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

: _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **2 cv-ketels oude Bosch (moet vervangen worden) en 1 Remeha van ongeveer 8 jaar oud**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

: _____

Merk van de installatie(s):

: _____

Type(nummer) van de installatie(s):

: _____

Installatiedatum van de installatie(s):

: _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: _____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____



- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden
of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm
water of anders? Elektrisch: **Ja**

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **begaande grond**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Nee**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.



Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet
bekend

Wat is het merk/ type van de
zonnepanelen?

: _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te
bekijken?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

: _____

Installateur:

: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen
jaar opgewekt? Jaar:

: _____

Aantal kWh:

: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de:
zonnepanelen?

: _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

—

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

j. Wanneer heeft u de aanwezig : _____
schoorsteenkanalen voor het laatst _____
gebruikt? _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Nee**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de **Nee**
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een
domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio,
ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : _____
ongeveer? _____

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : _____

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : _____
te worden onderhouden? _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: _____
ongeveer? _____

h. Van welk jaar dateert de _____ : _____
inbouwapparatuur ongeveer? _____

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: _____
niet? _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een **Nee**
soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar _____ : _____
behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer? _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1970**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Ja**
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,
asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : **muurtje achter wasmachine in de garage**

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft **Nee**
tussen 1955 en 1982?

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in **Nee**
kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van
betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-
elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de **Ja**
woning?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **aanbouw achterkant huis/overkaping om 's**
zomers ook als het regent lekker buiten te

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



kunnen zitten

Zo ja, in welk jaartal? : **3 jaar geleden**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **zelf**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 300**

Belastingjaar? : **2023**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 309000**

Peiljaar? : **1-1-2022**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 380**

Belastingjaar? : **2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals **€ 150**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : **2023**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 1850**

Elektra: **€ 1835**

Water: **€ 41**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **985 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **5200 kWh**

Water (m³): **520**

Stadsverwarming (GJ): _____

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Nettelhorst 2 - 6714 MD Ede

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

: _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

: _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

—

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

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

: _____



Tien meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl

