

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2

WIJK BIJ DUURSTED E

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars

Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Op een idyllische plek, aan de rand van het centrum, staat deze 2-1 kapwoning met grote garage, carport en maar liefst 360 m2 eigen grond!

De woning verdient enige aandacht maar hierdoor kunt u hier uw eigen droomhuis van maken. Te denken valt onder andere aan het creëren van een slaapkamer beneden waarmee u gelijkvloers kunt wonen.

Ook zou je de garage om kunnen bouwen tot kantoor/ praktijk aan huis.

Het adres van de woning is Hoogstraat 2 maar de woning staat grotendeels Langs de Rijn op een fantastische locatie!

U loopt zo via uw eigen bruggetje de binnenstad in.

Indeling:

Carport, garage en tuin aan voor- zij en achterzijde. Aan de voorzijde gelegen aan het water.

Toegang tot de woning; hal, trapopgang naar boven, grote woonkamer met toog en trapkast, aansluitend de keuken voorzien van combitron, koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en opstelplaats wasmachine. De keuken alsmede de woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. Hal met aansluitend de badkamer met douche en wastafelmeubel, HR Intergas ketel (2016). Hierdoor kunt u naar de ruime tuin met diverse zitjes zodat u de hele dag in de zon kunt zitten.

Grote garage en een ruime carport (deze is via de Lidl aan de Hoogstraat te bereiken).

Tevens nog een kleine houten berging. Woning heeft 2 elektrische screens en markiezen aan voor- en zijkant. Dit geeft het geheel een charmante uitstraling.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers grotendeels met veluxramen en 1 met balkondeur, met mogelijkheid voor een groot balkon met uitzicht op de binnenstad van Wijk. Ook kunt u een dakkapel plaatsen om deze verdieping wat te vergroten.

Bergvliering bereikbaar middels losse trap.

Extra informatie:

- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2015;
- Recht van overpad middels sleutel hek Lidl;
- Oplevering in overleg.

Absoluut een voorbeeld van een woning welke u gezien moet hebben om te kunnen oordelen!

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Adresgegevens

Adres	Hoogstraat 2
Postcode / plaats	3962 ES Wijk bij Duurstede
Provincie	Utrecht

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	1906-1930
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
 Zandweg 2
 3962 EC Wijk Bij Duurstede
 Tel: 0343-578866
 E-mail: wijk@beumer.nl



Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	356 m ³
Perceeloppervlakte	360 m ²
Woonoppervlakte	96 m ²

Details

Ligging object	Aan water, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Open ligging
Bijzonderheden	gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte	970 cm
Tuin breedte	1.281 cm
Achtertuin	124 m ²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	normaal

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Hoogstraat 2 3962 ES

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



Beumer & Dirksen Garantiemakelaars

Zandweg 2
3962 EC Wijk Bij Duurstede
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl



NEN 2580 MEETRAPPOR

Object&co

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Object type	Woning
Adres	Hoogstraat 2
Postcode/Plaats	3962 EG Wijk bij Duurstede
Datum Meetopname	11 januari 2018
Datum Meetrapport	12 januari 2018
Meetrapport O&c	O&c-2018-34294/32
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status	Definitief
Opdrachtgever	Object&co Nederland BV
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1
Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **11 januari 2018**, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	149,90 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	185,60 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	95,50 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	28,00 m²
Bruto inhoud - Woning	356,02 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	445,66 m ³

Rapport opgemaakt door M. van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door B. Sporkslede op 11 januari 2018.

Hilversum, 12 januari 2018



Ing. M. van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Object&co

MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPOR GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname 11 januari 2018
 Datum Meetrapport 12 januari 2018
 Meetrapportnr O&c O&c-2018-34294/32
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&co Nederland BV
 Opsteller M. van Essen
 Opnemer B. Sporkslede
 Status Definitief

Object type Woning
 Adres **Hoogstraat 2**
 Postcode/Plaats **3962 EG Wijk bij Duurstede**

Verklaring Meetcertificaat A:
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever Object&co Nederland BV
 Adres Gijsbrecht van Amstelstraat 1
 Postcode/Plaats 1213 CG Hilversum

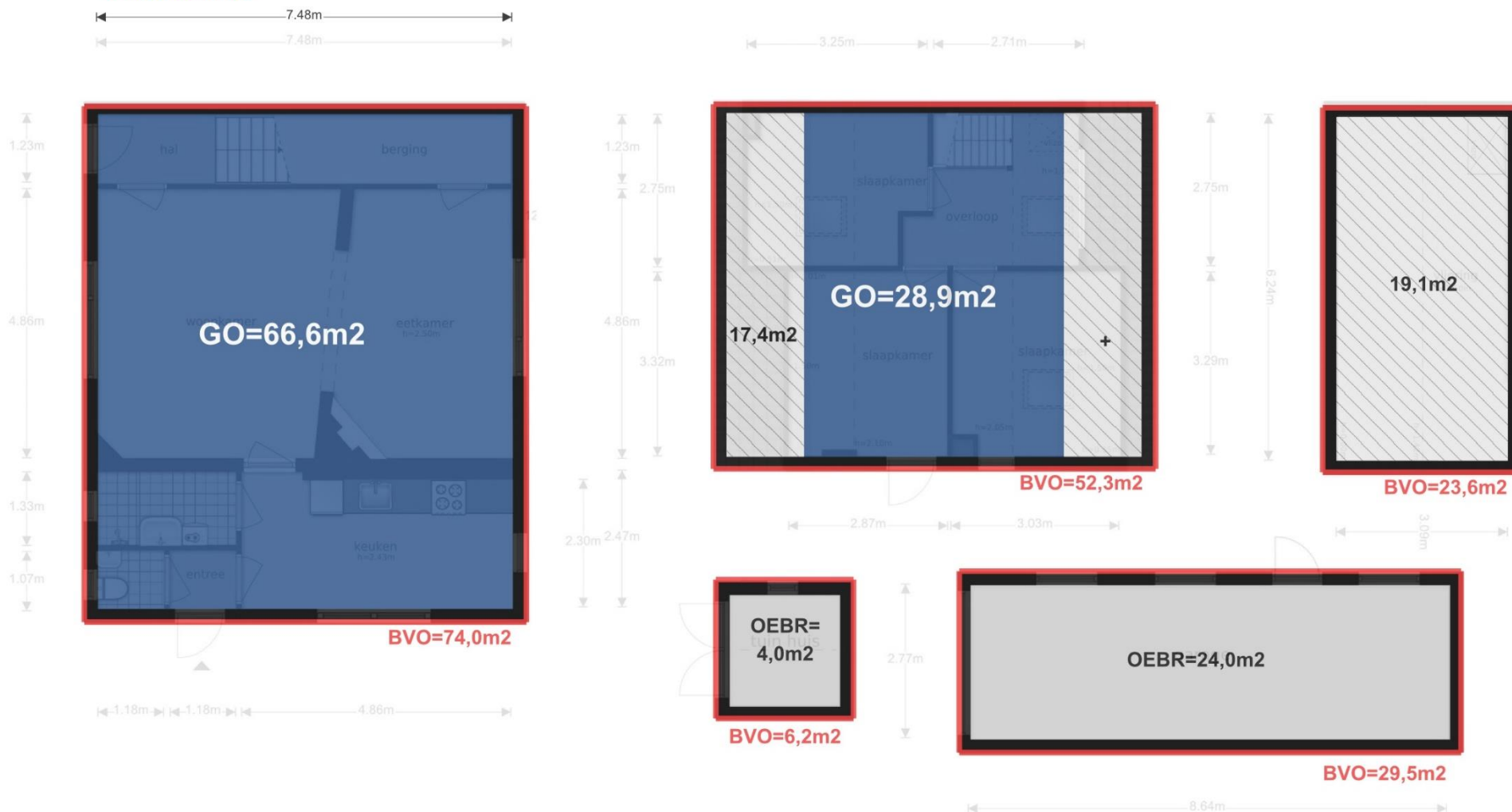
Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.



Object opgesplitst
 per bouwlaag

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²) (B+C+D+E+F+G+H)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO) (B)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m (C)	Verticaal Verkeer > 4 m ² & Niet toegankelijke ruimten (D)	Woonruimte (E)	Overige inpandige ruimte (F)	Gebouwgebonden buitenruimte (G)	Externe buitenruimte (H)	Bruto inhoud M ³ (I)
Begane grond	0,00	74,00	7,40	0,00	0,00	66,60	0,00	0,00	0,00	236,80
Woon-/werkruimte	-	74,00	7,40	-	-	66,60	-	-	-	236,80
Eerste verdieping	0,00	52,30	6,00	17,40	0,00	28,90	0,00	0,00	0,00	95,39
Woon-/werkruimte	-	52,30	6,00	17,40	-	28,90	-	-	-	95,39
Tweede verdieping	0,00	23,60	4,50	19,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,84
Woon-/werkruimte	-	23,60	4,50	19,10	-	-	-	-	-	23,84
Extra	0,00	35,70	7,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,00	89,64
Tuinhuis	-	6,20	2,20	-	-	-	-	-	4,00	17,36
Garage (EXT)	-	29,50	5,50	-	-	-	-	-	24,00	72,28
Totalen geheel Perceel	0,00	185,60	25,60	36,50	0,00	95,50	0,00	0,00	28,00	445,66
Procentueel tov BVO		100%	13,79%	19,67%	0,00%	51,45%	0,00%	0,00%	15,09%	
Totalen Woning		149,90		T.b.v. Funda opgave in rood ?		95,50	0,00	0,00	28,00	356,02

schaal controle

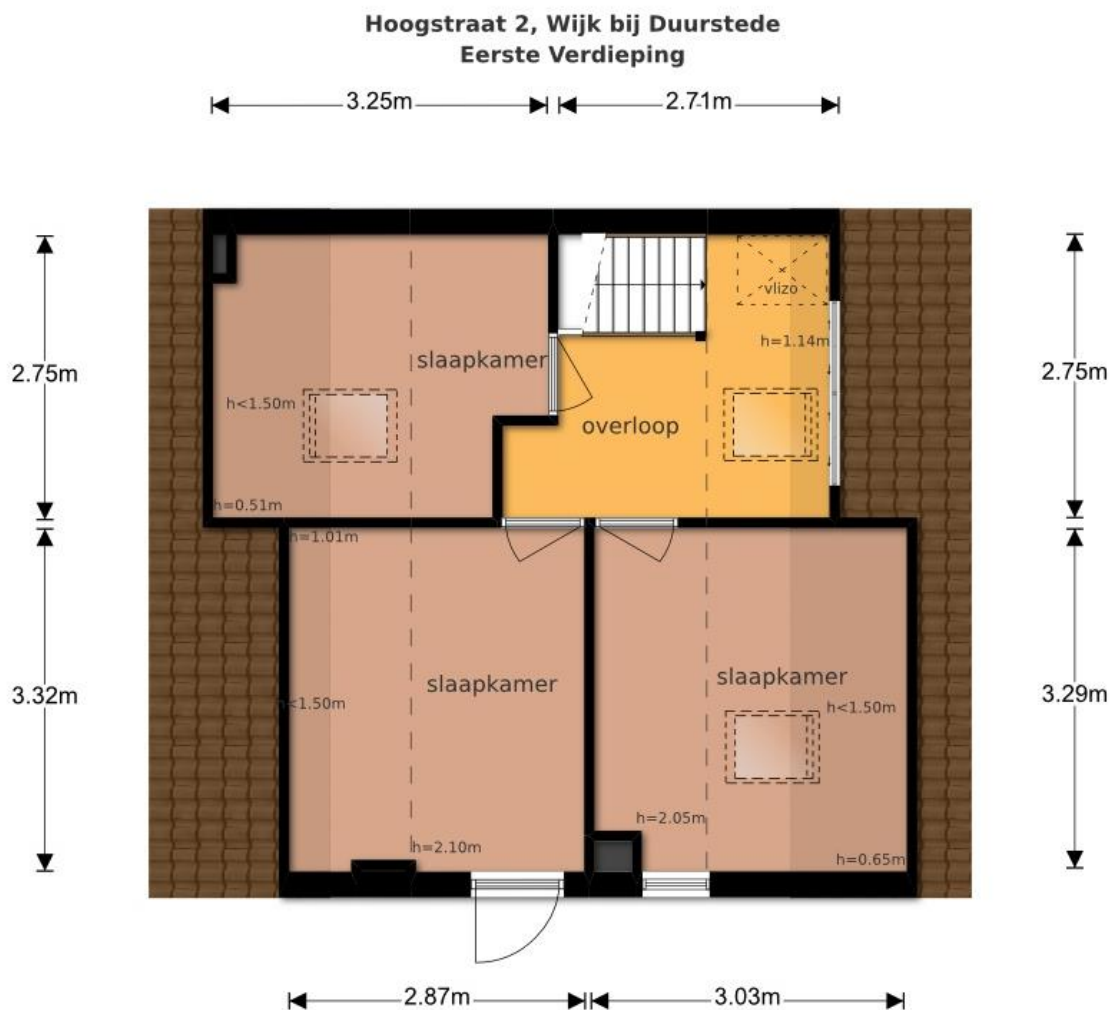


Legenda vlakkentekening:

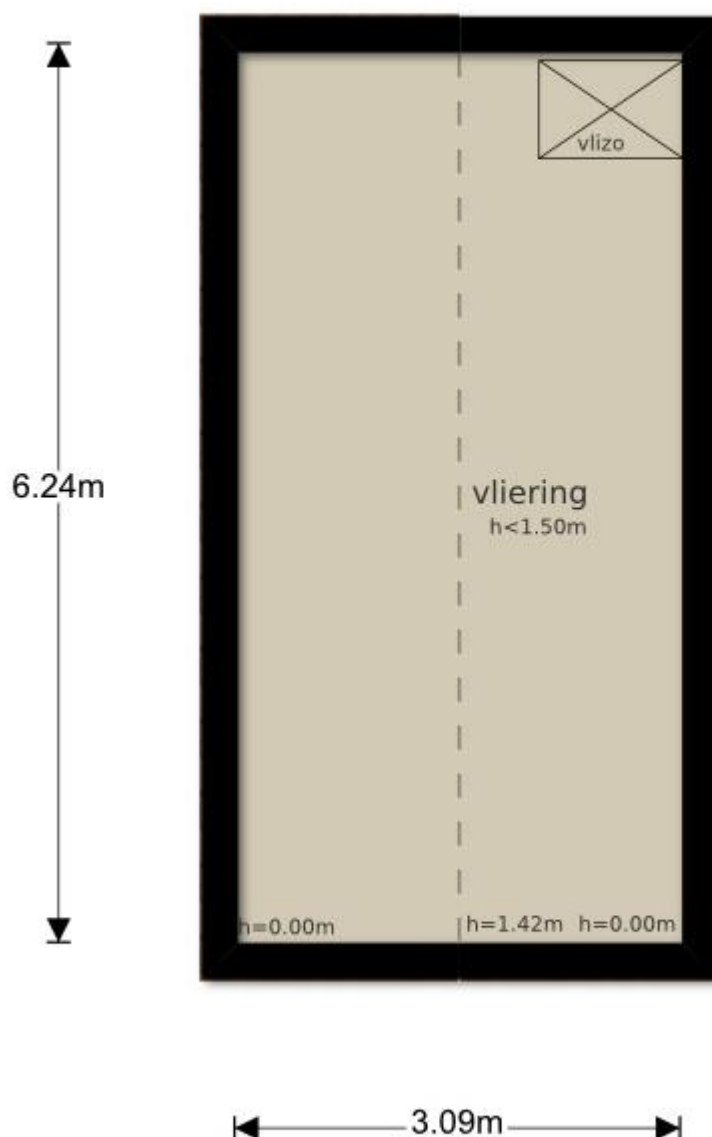
	VIDES / SCHALMGAT > 4 m ²		BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m		VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GO GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GGOB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE
--	---	--	----------------------------	--	----------------------	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Hoogstraat 2, Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicat
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl











0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 januari 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WIJK BIJDUURSTEDE

C

755



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Hoogstraat 2
3962 ES Wijk Bij Duurstede

d.d.

09-11-2018

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

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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☒	☐
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	------------------	-------------	---------------------------	-----

Toiletaccessoires

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Badkameraccessoires

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overige zaken, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam

Adres te verkopen perceel Hoogstraat 2 te Wijk Bij Duurstede

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**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **Sleutel kasje van het hek van de Lidl**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Scheiding muur van buurman op onze grond (met toestemming van ons om dit te doen)**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten : **Scheiding muur van buurman op onze grond (met toestemming van ons om dit te doen)**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Ja / Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Ja / Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Ja / Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **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**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Keuken muur buiten**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : _____
- Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Garage dak (is verholpen)**
- 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? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het: **2015** laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Naast de gang deur**
- 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? **Ja / Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
Zo ja, waar? : **Boven verdieping is houten vloer (kraakt)**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja / Nee / Meestal**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / Nee**
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja / Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee**
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas 2 jaar oud**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Oktober 2018**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

- Zo ja, hoe vaak? : _____
- 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? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **lang geleden weten niet meer precies wanneer**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, welke onderdelen? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **tussen 1906 - 1930**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee

- Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aangebouwde keuken**
- Zo ja, in welk jaartal? : **1970**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
- Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 442,00**
 Belastingjaar : **2018**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 297.000**
 Peiljaar? : **2018**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 226,00**
 Belastingjaar : **2018**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
- Is de canon afgekocht? Ja / Nee
- Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- Zo ja, hoe hoog? : _____
- Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____

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

Afvoer hemelwater Lidl loop door onze tuin naar sloot

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats

Datum

Handtekening

Handtekening partner

Beumer & Dirksen Garantimakelaars
Zandweg 2, 3962 EC WIJK BIJ DUURSTEDE
Telefoon: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl