

Achterstraat 11

Asperen

Vraagprijs

€ 825.000

K.K.



Dubbele bewoning/mantelzorg mogelijk | Energielabel B!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	248m²
Perceeloppervlakte	1480m²
Inhoud	921m³
Bouwjaar	1900
Energie label	B

Vraagprijs

€ 825.000

K.K.



Achterstraat 11

Asperen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.480 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	248 m ²
Inhoud	921 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

MULTIFUNCTIONELE STADSBOERDERIJ MET PRACHTIGE DIEPE TUIN, GELEGEN IN DE OUDE KERN VAN HET STADJE ASPEREN!

Op de foto's is de sfeer van de prachtige tuin in alle seizoenen weergegeven.

- + energielabel B
- + 30 zonnepanelen
- + buitenschilderwerk rondom in 2021
- + dubbele bewoning mogelijk
- + kantoor aan huis mogelijk
- + 1.480m2 grond, midden in de kern van Asperen
- + de rivier de Linge op steenworp afstand

T-boerderij met twee woningen onder een dak. In het voorhuis op de begane grond een woning met woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, aparte toilet en eigen voor-/ en achterdeur. En in het achterhuis een tweede woning met royale woonkeuken, woonkamer, bijkeuken, badkamer en een drietal royale slaapkamers op de verdieping.

Er is een stijlvolle carport waar je 3 auto's kunt parkeren en aansluitend een bijgebouw van 32m2 voor hobby-, werk- of kantoorruimte.

Pronkstuk bij deze woning is het perceel dat maar liefst 1.480 m2 groot is. Met meer dan voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein én een hele diepe, fraai aangelegde tuin met veel privacy.

De oorspronkelijke bouwperiode van deze woning is rond 1900. Daarna zijn er meerdere verbouwingen uitgevoerd om te komen tot de huidige indeling met twee woningen.

INDELING VOORHUIS:

Entree aan de voorzijde, in het midden van de gevel.

Open keuken in het midden van de woning met rechts de woonkamer met houtkachel en plavuizen vloer en links de slaapkamer met aansluitend de badkamer met douche, wastafel en toilet. Achter entree met toilet en deur naar het terras. Via de achter entree bereik je ook de hal naar het achterhuis.

INDELING ACHTERHUIS:

Royale, fraaie hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer en de bijkeuken. Woonkamer met plavuizenvloer met vloerverwarming, allesbrander en openslaande deuren naar het terras. Woonkeuken met plavuizenvloer met vloerverwarming en moderne complete keukeninrichting in hoekopstelling.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur te weten; koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.

Moderne en luxe badkamer met inloopdouche, ruim 2-persoons wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

Hal met kastenwand met fraaie paneeldeuren en bijkeuken met uitstortgootsteen, wasmachine-/ en droger aansluiting en heel veel bergruimte. Toiletruimte met vrij hangende toilet, urinoir en fonteintje.

INDELING VERDIEPING:

Overloop met CV combiketel 2019 en toegang tot aparte toilet en 3 slaapkamers van maar liefst 23, 20 en 15m²! Waarvan 2 met dakkapel en 1 met airco en ingebouwde kastwand. Aparte toilet op de overloop met fonteintje.

Boven de woonkamer in het achterhuis bevindt zich nog een royale bergzolder.

Vanuit de hal in het achterhuis kom je uit onder een fraaie overkapping/overdekte parkeerplaats van ca. 55m² en ruimte voor het parkeren van 3 auto's. Tevens is hier een extra berging én een bijgebouw van ca. 32 m². Een fijne geïsoleerde en verwarmde ruimte voor hobby of werk.

BUITEN:

Langs de woning is een royale oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van eigen auto's en bezoek.

Er is een hele diepe, fraai aangelegde achtertuin met terras, gazon, mooie bomen en een waterput.





De sfeervolle woonkamer - achterhuis





Plavuizen vloer met vloerverwarming en openslaande deuren





Eetgedeelte woonkamer en woonkeuken - achterhuis





Ruime, complete woonkeuken met veel opbergruimte





Garderobe en hal met kastenwand - achterhuis





Toilet en bijkeuken met veel bergruimte en aansluitingen





Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel - achterhuis





Open keuken - voorhuis



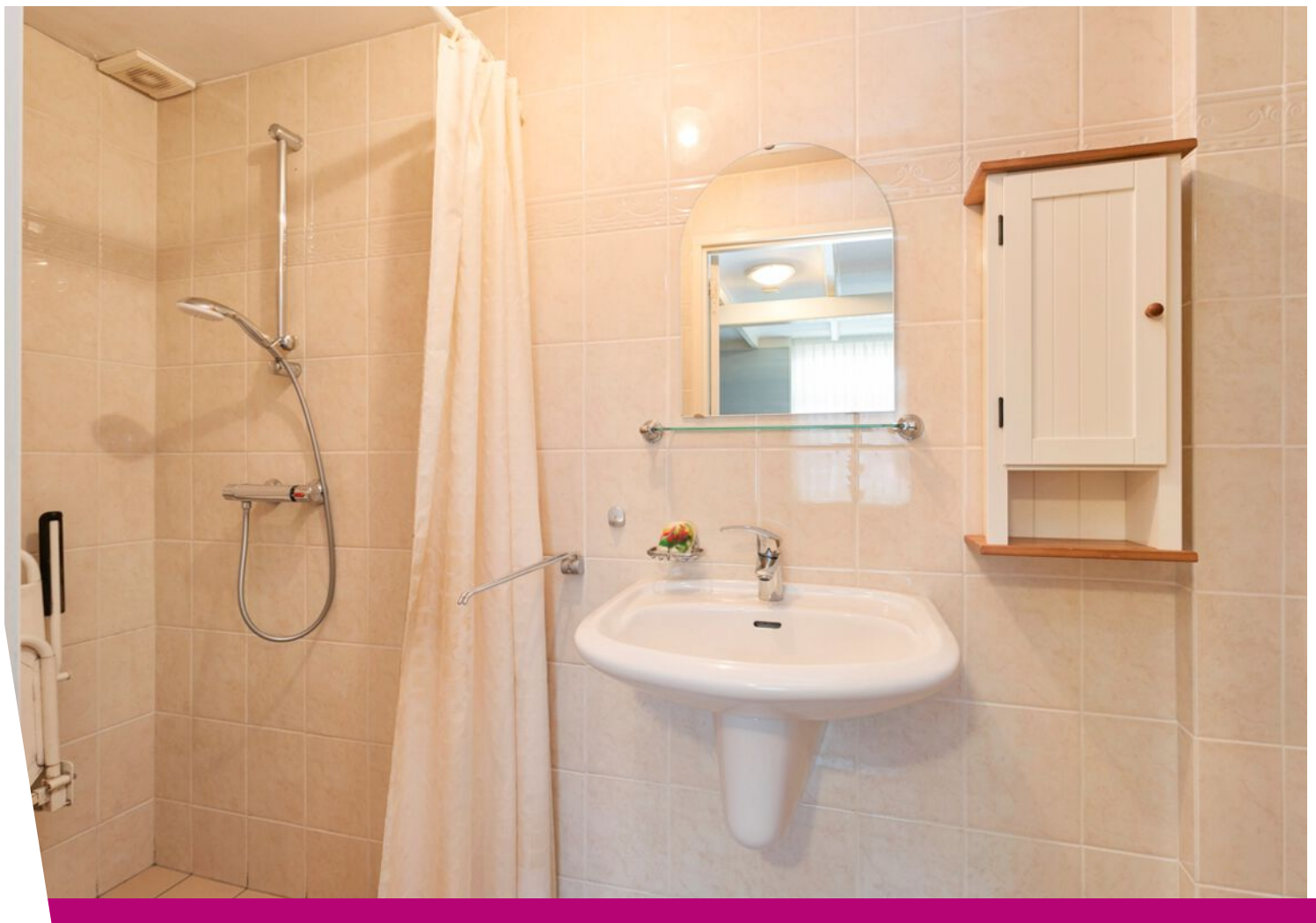


Woonkamer met houtkachel - voorhuis





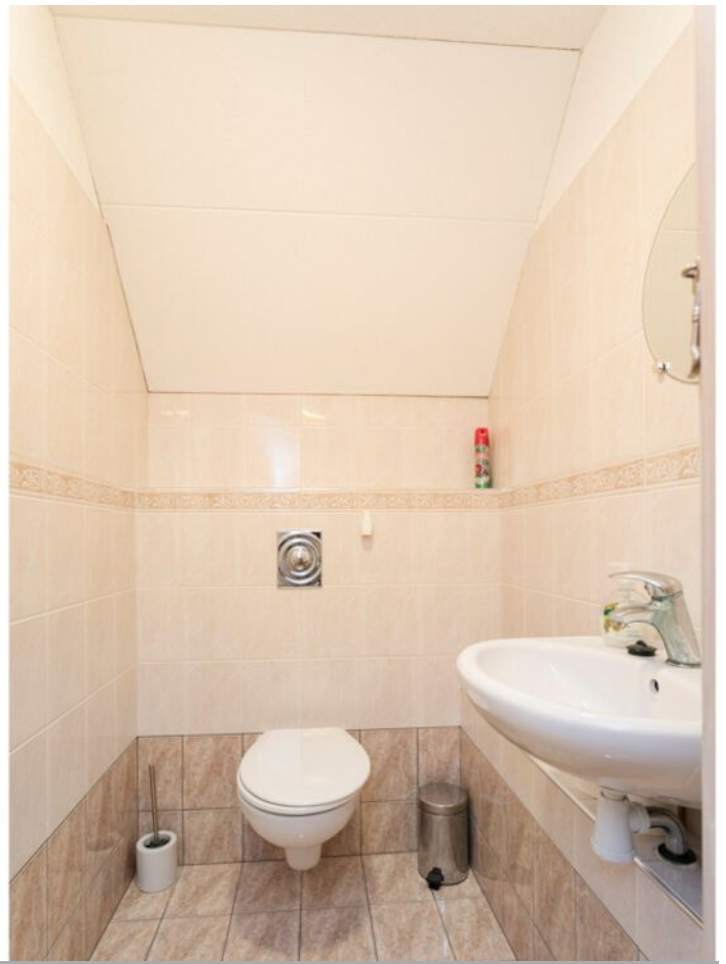
Slaapkamer en badkamer - voorhuis





Badkamer en trap naar verdieping - voorhuis





Trap, toilet en overloop verdieping





Ruime slaapkamer 1 verdieping





Ruime 2e slaapkamer verdieping





Prachtige derde slaapkamer verdieping met airco en kastwand





Overdekt terras, royale overkapping, 30 zonnepanelen aanwezig





Zijtuin met berging en geïsoleerd bijgebouw - kantoor/hobby





Verwarmde ruimte voor hobby of werk en ruime achtertuin





Veel privacy in de fraai aangelegde achtertuin





Ruimte om te ontspannen met meerdere zithoeken





Terras, gazon, mooie bomen en een waterput





Genieten van de bloeiende zomertuin met het royale terras





Omgeving, op steenworp afstand de rivier de Linge





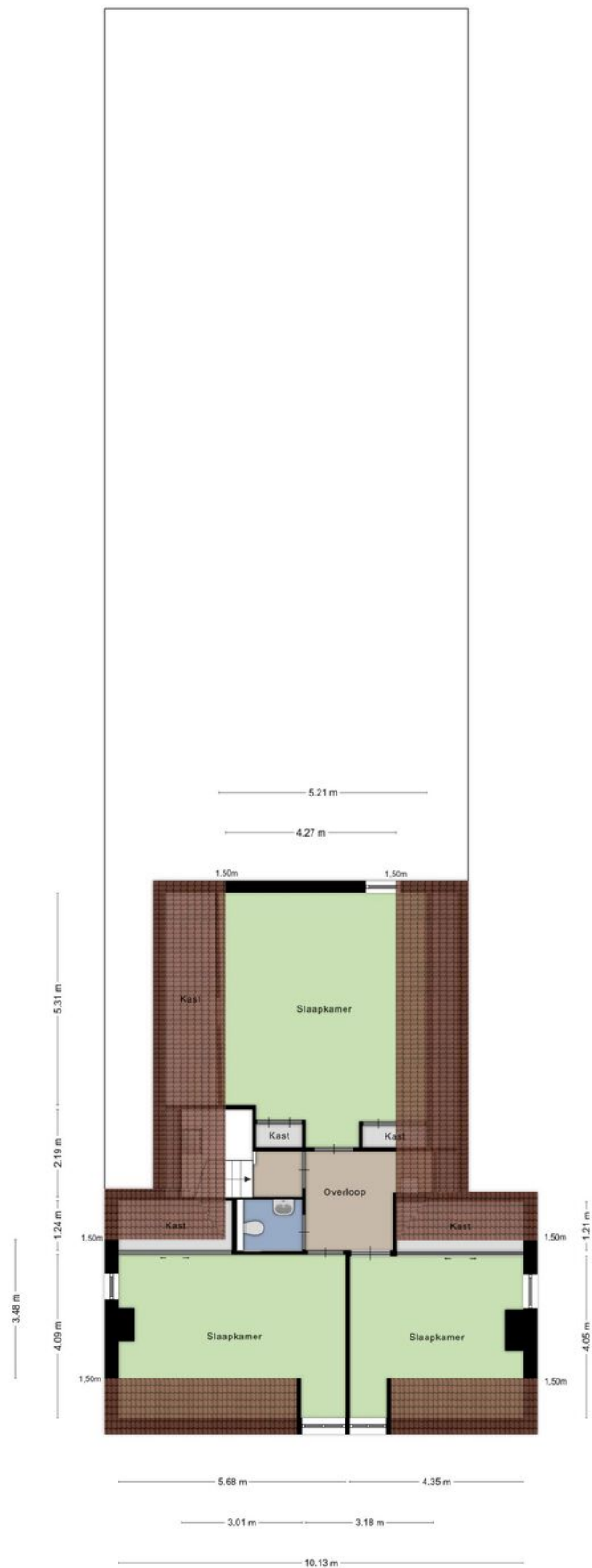
Volkstuintjes langs de Linge



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterstraat 11

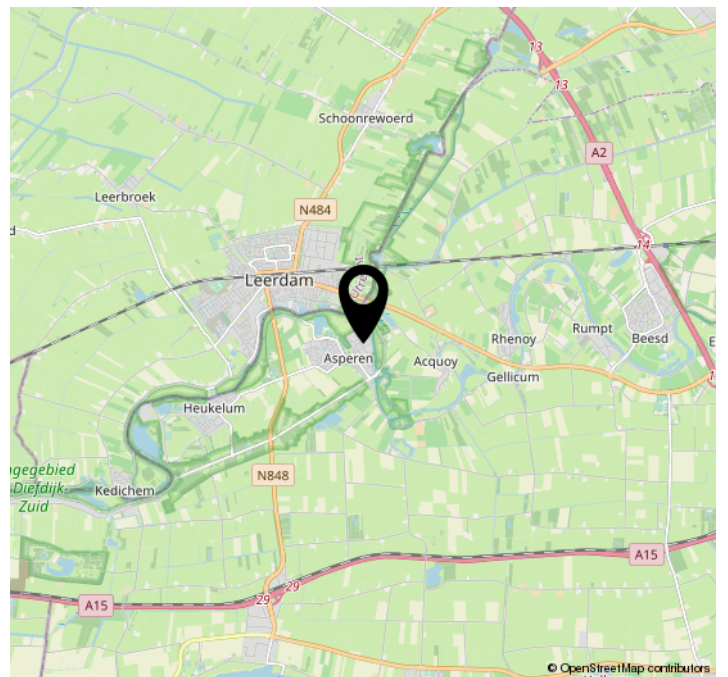
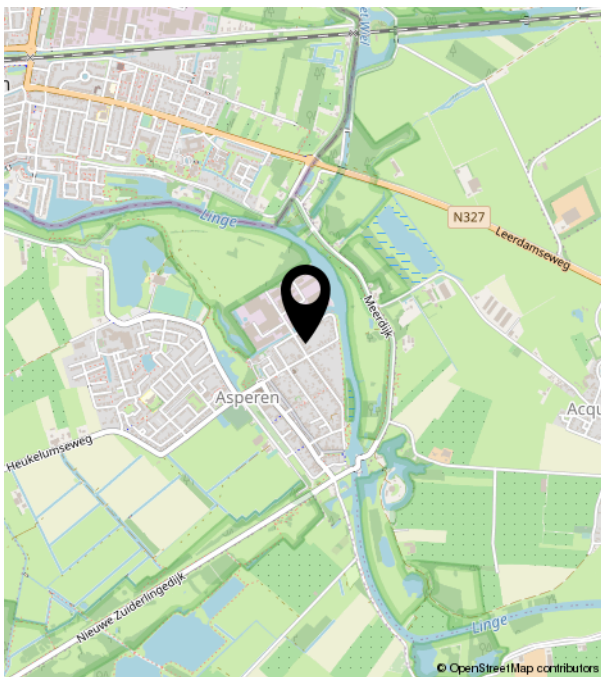
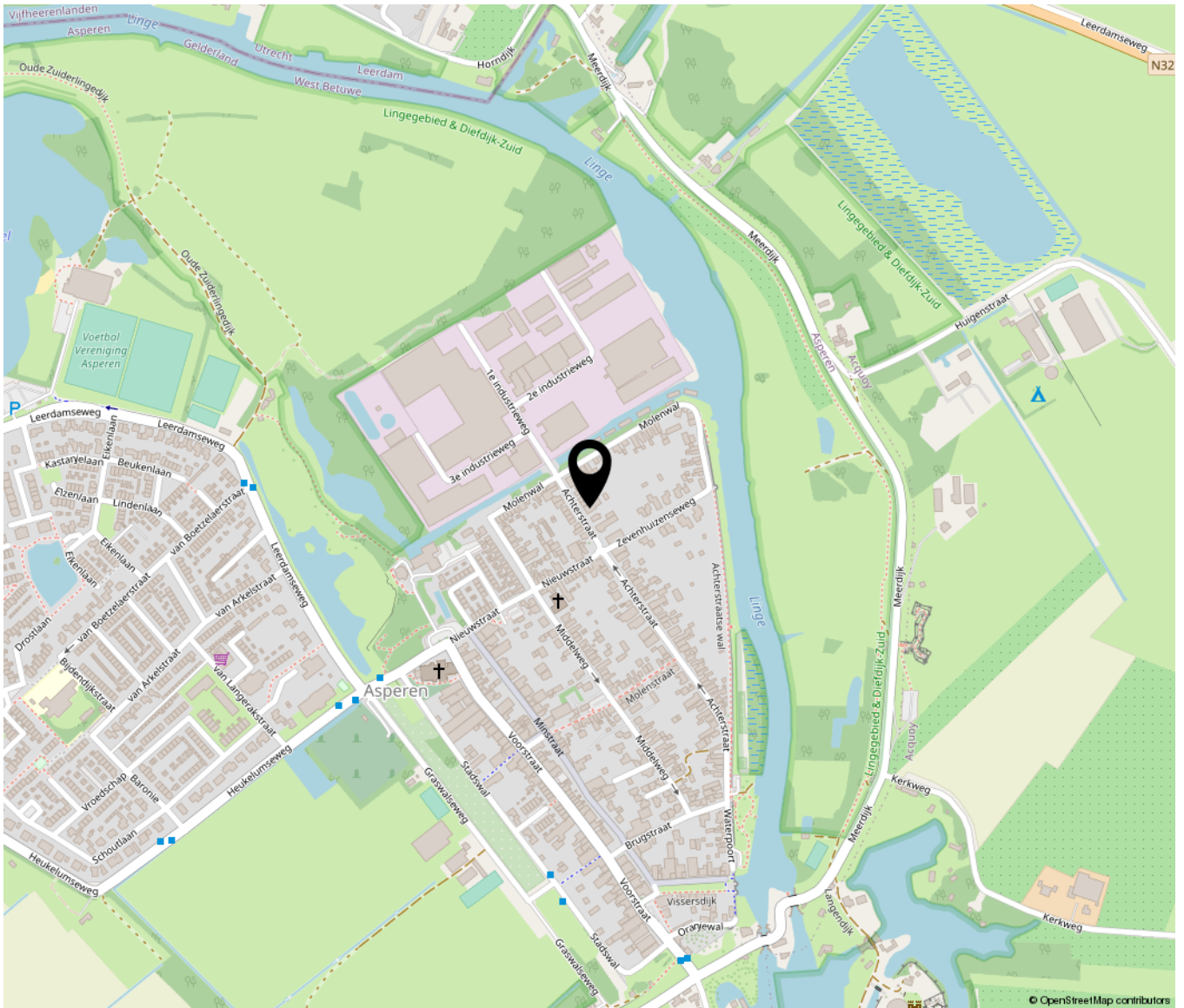


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Asperen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 411</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Open haard, houtkachel				
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<hr/>				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	X			
<hr/>				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			



1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres Achterstraat 11
Postcode/woonplaats 4147 AA
Soort woning Vrijstaand
Bouwjaar

2. Aankoop en gebruik

- a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? ja nee niet bekend
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?
(Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)
Zo ja, welke afspraken: ja nee niet bekend
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? ja nee niet bekend
- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ja nee niet bekend
- e. Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen?
(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.) ja nee niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

- a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. ja nee niet bekend
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. ja nee niet bekend
- c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). ja nee niet bekend
- d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) ja nee niet bekend



- e. Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is)
Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f.
Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:
- De te betalen canon bedraagt: €
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
 - Is deze eeuwigdurend?
- Zo nee, wat is de einddatum:
- Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?
 - Zo ja, voor welk bedrag:
 - Is de erfpacht afgekocht?
 - Zo ja, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
 - Zo ja, voor welk bedrag: €
- f. U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |

4. Huur / verhuur

- Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?
Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5.
Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.
- a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:
- b. Is er een huurcontract?
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ja | nee | niet bekend |



- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee niet bekend
Zo ja, welk bedrag: €
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is
- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- onteigening

6. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.
- Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

7. Btw-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? ja nee niet bekend
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

- a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? ja nee niet bekend
- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?
Graag het bedrag noteren: €

9. Aanschrijvingen

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee niet bekend
Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

10. Terug te vorderen subsidies

- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee niet bekend
(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)



11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? ja nee niet bekend

Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

12. Onderhoudscontracten, garanties

- a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) ja nee niet bekend
- b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)
Zo ja, welke? ja nee niet bekend
- c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen ja nee niet bekend
- Zo ja, staat het op uw naam? ja nee niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

- a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
(zo ja, dan graag documenten toevoegen) ja nee niet bekend
- b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ja nee niet bekend
- c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?
Zo ja, bij welke bank: ja nee niet bekend
- d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand? ja nee niet bekend

Zo ja, wat is het monumentnummer?



16. Verbouwingen

- a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? ja nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)
- b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? ja nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)
- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ja nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

17. Gebruik

- a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? *woning*
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ja nee niet bekend
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? *woning*
- d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? ja nee
Zo ja, wat voor overlast?
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ja nee
Zo ja, welke ontwikkelingen?

Staat

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.



18. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? ja nee niet bekend
- c. Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? ja nee niet bekend
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? ja nee niet bekend
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie: ja nee niet bekend
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja nee niet bekend
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? ja nee niet bekend
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ja nee niet bekend

19. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet bekend
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet bekend
- c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) ja nee niet bekend
- d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. ja nee niet bekend
- e. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
 droog (met grit)
 nat (chemisch met water nagespoeld)
 anders, nl. ja nee niet bekend



20. Kozijnen, deuren en ramen

- | | | | | |
|----|--|--|---|-------------|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| b. | Ontbreken er sleutels?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| c. | Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?
Zo nee, welke ruimtes wel? <i>slaapkamers woonhuis</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| d. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <i>2021</i>
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet bekend |

21. Vloeren, plafonds en wanden

- | | | | | |
|----|---|--|---|-------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht en/of vocht doorslag?
Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?
Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?
Zo ja, welke en waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| e. | Is er vloerverwarming aanwezig?
Zo ja, welke ruimtes? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| f. | De verdiepingvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
<input checked="" type="checkbox"/> beton
<input checked="" type="checkbox"/> hout
<input type="checkbox"/> anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
<input type="checkbox"/> slecht
<input checked="" type="checkbox"/> goed | | | |



g. De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van:

- beton
 hout
 anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

- slecht
 goed

h. De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van:

- beton
 hout
 anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

- slecht
 goed

22. Daken

- | | | | | |
|----|--|--|---|---|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?
Zo ja, waar en wanneer: <i>Bij regen slaat water, is verholpen</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| b. | Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?
Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| d. | Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?
Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| f. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |

23. Installaties

- | | | | | |
|----|---|-----------------------------|---|-------------|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonnenschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?
Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | niet bekend |



- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? ja nee niet bekend
- e. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat: ja nee niet bekend
- f. Is de cv-ketel in eigendom of lease?
Naam leasemaatschappij *Eigen doo*

Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel?

INTERGAS HRE 2019

Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd?

24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: *dec 2022*
- b. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? ja nee niet bekend
- Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? ja nee niet bekend
- Is er nog een septictank of beerput aanwezig? ja nee niet bekend
- Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?
- c. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- e. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: ja nee niet bekend

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.



25. Verontreinigingen

- | | | | | |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging | ja | nee | bekend |
| | Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet |
| | Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | ja | nee | bekend |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen | ja | nee | bekend |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> niet |
| | Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? | ja | nee | bekend |
| | Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet |
| | | ja | nee | bekend |
| d. | Zijn er loden leidingen aanwezig? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | | ja | nee | bekend |
| e. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | | ja | nee | bekend |

26. Overige zaken / gebreken

- | | | | | |
|----|---|--------------------------|-------------------------------------|--------|
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | Zo ja, aangetast door: | ja | nee | bekend |
| b. | Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) | ja | nee | bekend |
| | Zo ja, welke: | | | |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden? | ja | nee | bekend |
| | Wat zijn de kosten per vergunning per jaar? | | | |

27. Bouwtechnische keuring

- | | | | | |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | niet |
| | Zo ja, graag een kopie toevoegen. | ja | nee | bekend |



28. Energiebesparende maatregelen

- a. Is er een energielabel aanwezig? ja nee niet bekend
 Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer:
 Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
 Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.
- b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? ja nee niet bekend
 Zo ja, graag documenten toevoegen.
 Ga hierna verder met vraag 28 f
- c. Is er sprake van vloerisolatie? ja nee niet bekend
 Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
- d. Is er sprake van dakisolatie? ja nee niet bekend
 Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
VOORHUIS VAN BINNENLUIT GEISOLEERD
- e. Zijn de gevels geïsoleerd? ja nee niet bekend
 Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
- f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?
 (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerendzaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: **2022** € **711,89**
- b. Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €
 eigenaarsdeel €
 gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten € **258,92**
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: **2022** € **377,00**
- e. De WOZ-waarde van de woning Aanslagjaar: **2022** € **646.000,-**
- f. Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? ja nee niet bekend
- g. Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? **NVT** ja nee niet bekend

30. Energie, televisie en internet

- a. Bij welk energieleverancier neemt u energie af? **ESSENT**
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks? € **390,-**
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
 water (**€30,-**) **Plmnd**
 elektriciteit
 gas
 anders, nl.:



d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?

- kabel
- koper
- glasvezel

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen



Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

- **Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper**
Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.
- **Gunning**
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.
- **Bouwkundig**
Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.
- **Ontbindende voorwaarden**
Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen. Je geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.

Over ons

Natascha Gerrits, Lois Frederiks en Tessa van den Brand, wij helpen jou met het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je huis!

Wanneer het gaat om een woning kopen, verkopen, huren of verhuren spelen in de meeste gevallen emoties een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is. Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces.

Klanten omschrijven ons vaak als deskundig, daadkrachtig en betrouwbaar. Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen en de opdracht aan ons toevertrouwen.

Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe en woont samen met haar man in het mooie Rhenoy aan de rivier de Linge. Al sinds 1999 is ze werkzaam in de makelaardij in de Betuwe. Ze heeft dus al ruim 20 jaar ervaring en expertise in de woningmakelaardij. Door haar brede kennis op bouwkundig en juridische vlak, zorgt ze ervoor dat de risico's tot een minimum worden beperkt. Met haar regionale kennis geeft ze je bovendien een waardevol advies of je (droom)huis ook op jouw droomplek staat. Daarnaast is ze een kei in onderhandelen. Zo kun jij je richten op de leuke dingen. Ze is ook geregistreerd taxateur. Van haar mag je een compleet (NWWI gevalideerd) taxatierapport verwachten van hoge kwaliteit, onafhankelijk, eerlijk en objectief!



Meer over Lois

Lois is geboren en getogen in Tiel. Ze heeft de opleiding management assistent gevolgd op het ROC in Tiel en is met haar stage terecht gekomen bij Het Fundament. Een eerdere stage heeft ze afgerond bij een accountantskantoor in Tiel.



Gezien haar brede opleiding, kon ze bij veel bedrijven terecht, maar ze koos voor de makelaardij. Van te voren had ze had geen idee wat er allemaal bij komt kijken op een makelaarskantoor maar inmiddels is ze daar helemaal in thuis en enthousiast geworden. Zo volgt ze nu ook de opleiding tot Assistent Makelaar.

Lois is het eerste aanspreekpunt op kantoor zowel telefonisch, per mail als fysiek. Ze helpt je enthousiast met het geven van informatie, het plannen van afspraken en ondersteunt op kantoor met allerlei administratieve taken.

Meer over Tessa

Tessa woont sinds een aantal jaar in het prachtige Rhenoy. Daar woont ze samen met Roel en hun twee zonen Olivier en Thijmen.

Van huis uit is zij onderwijskundige. Door het aanstekelijke enthousiasme van Natascha voor het vak is Tessa geïnteresseerd geraakt in de makelaardij.

In 2020 heeft zij besloten een carrière switch te maken door de opleiding woonmakelaar (KRMT) te gaan volgen.



Tessa heeft zich sinds oktober 2022 als makelaar toegevoegd bij Natascha en Lois om samen te bouwen aan de toekomst van het Fundament Makelaardij.

Tot snel! *Natascha, Lois & Tessa*



het  **fundament.**
AANKOOPMAKELAARDIJ

Lingedijk 85 | 4152 EA
0344-767599 | info@hetfundamentmakelaardij.nl | hetfundamentmakelaardij.nl