

TE KOOP



Bingerdenallee 200

Duiven

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.



Bingerdenallee 200 Duiven

Deze instapklare en uitstekend onderhouden woning beschikt over vier slaapkamers, een luxe afwerking en energielabel A+.

Welkom aan de Bingerdenallee in Duiven. Deze verzorgde tussenwoning uit 2004 combineert een praktische indeling met een hoog wooncomfort, een luxe afwerkingsniveau en een hoge mate van duurzaamheid. Met 137 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een complete gezinswoning op een prettige en rustige woonlocatie.

De woning verkeert zowel intern als extern in een goede staat van onderhoud. In 2023 zijn alle kamers vernieuwd. Denk aan badkamer, keuken, schilder-/stucwerk en een nieuwe pvc-vloer op alle etages. Dankzij energielabel A+, goede isolatievoorzieningen en stadsverwarming is de woning bovendien uitstekend voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen.

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de Bingerdenallee, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Duiven. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed. De belangrijkste uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl je thuis juist profiteert van de rust van de woonwijk. Een belangrijk pluspunt is de ligging aan de achterzijde: de woning en tuin zijn hier vrij gelegen, wat zorgt voor extra privacy. In de zomer van 2025 zijn zowel de achterdeur als openslaande deuren aan de achterzijde van de woning voorzien van kunststof kozijnen.

Begane grond

Via de entree bereik je de praktisch ingedeelde begane grond. De woonkamer biedt een prettige leefruimte met veel natuurlijke lichtinval en staat

in directe verbinding met de open keuken.

De luxe keuken vormt een volwaardig onderdeel van de leefruimte en biedt volop werk- en bergruimte. De combinatie van de ruime woonkamer, open keuken en verbinding met de achtertuin maakt de begane grond tot een fijne plek voor zowel het dagelijkse gezinsleven als het ontvangen van gasten.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een halfvrijstaand ligbad, een royale inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet. De moderne en luxe afwerking zorgt voor een comfortabele ruimte waar alles aanwezig is voor zowel een ontspannen begin als einde van de dag.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de voorzolder bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en is er ruimte voor aanvullende bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Dankzij het royale formaat is deze kamer veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als volwaardige slaapkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot het grote dakterras, een fijne extra buitenruimte die deze verdieping compleet maakt.

Tuin en berging

De ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor volop mogelijkheden om gedurende de middag en avond van de zon te genieten. Door de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je hier bovendien veel privacy.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging met elektriciteit. De aangebouwde overkapping zorgt voor extra praktische buitenruimte en maakt de berging en tuin veelzijdig in gebruik.

Bijzonderheden

- Ruime instapklare tussenwoning uit 2004;

- 137 m² woonoppervlakte;
- Praktische indeling met vier slaapkamers;
- Intern en extern in goede staat van onderhoud;
- Hoge mate van duurzaamheid met energielabel A+;
- Luxe keuken en badkamer, geplaatst in 2023;
- Alle verdiepingen voorzien van pvc-vloer in 2023
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Vrije ligging aan de achterzijde;
- Ruime berging met elektriciteit en overkapping;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ beglazing;
- Rustige en prettige woonomgeving;
- Goede bereikbaarheid van voorzieningen en uitvalswegen.

Ben je op zoek naar een ruime, verzorgde én duurzame gezinswoning met vier slaapkamers? Dan is deze woning aan de Bingerdenallee absoluut een bezichtiging waard. Maak een afspraak en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.



Kenmerken

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	451 m ³
Bouwjaar	2004
Energie label	A+

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.

































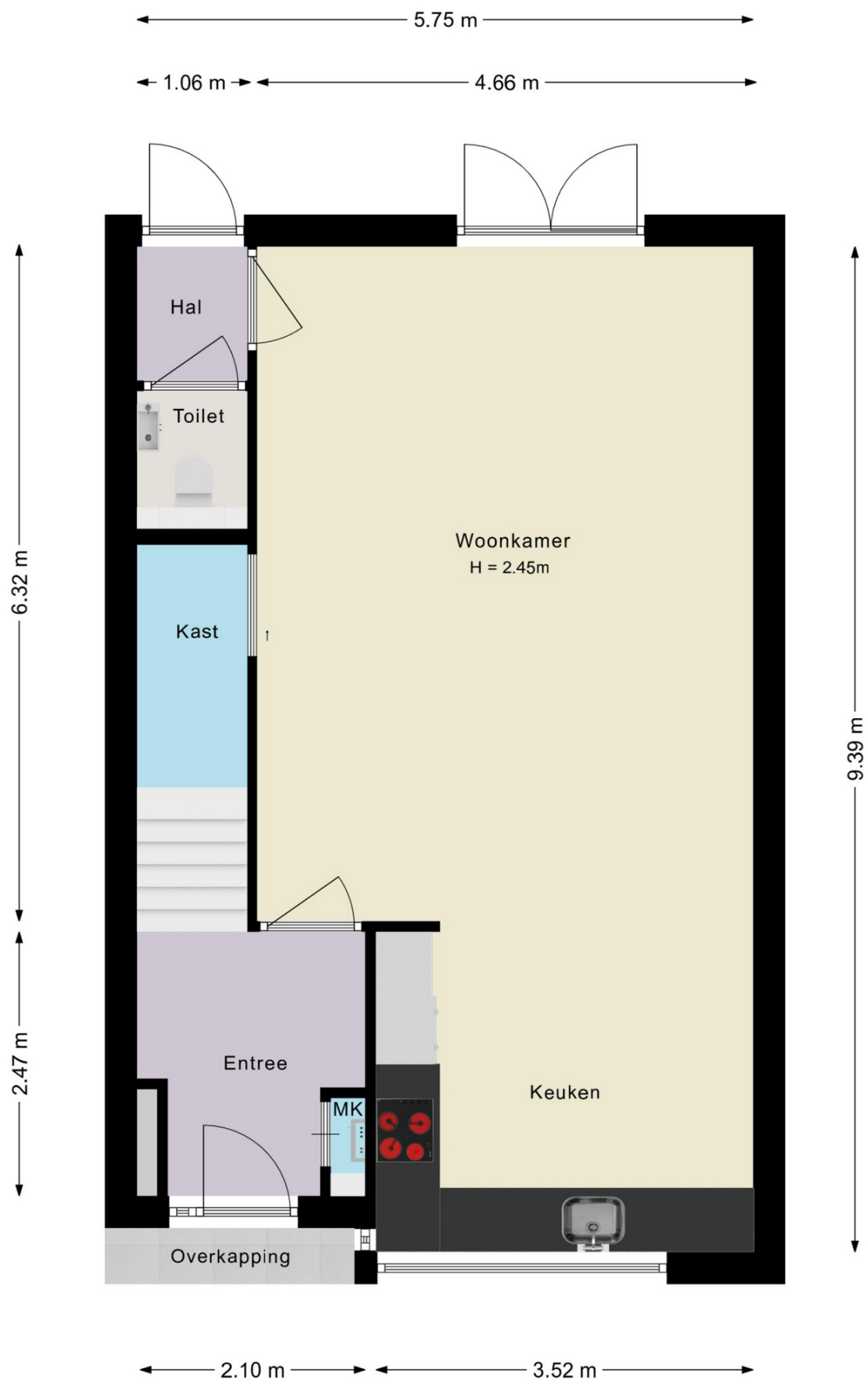


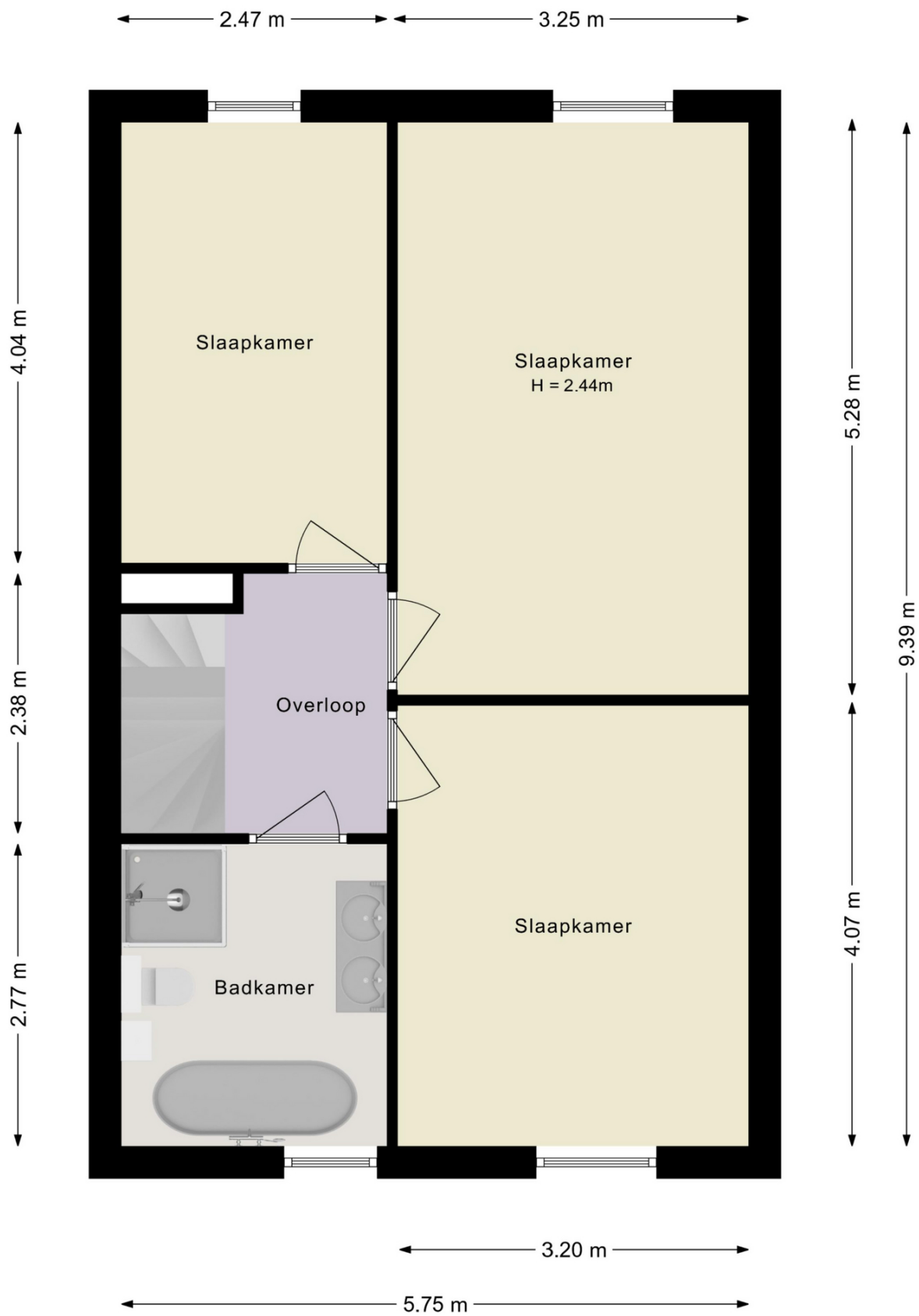


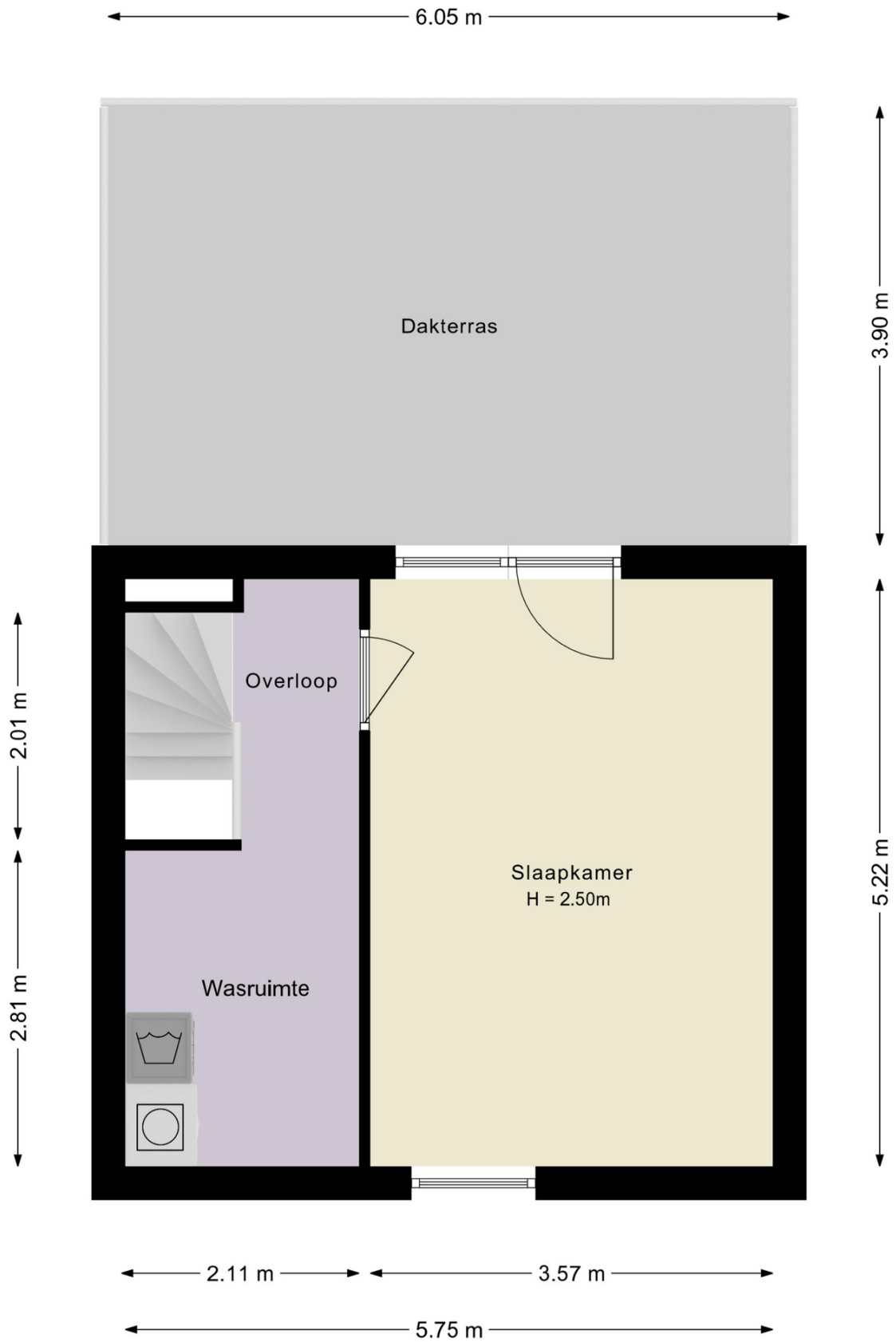


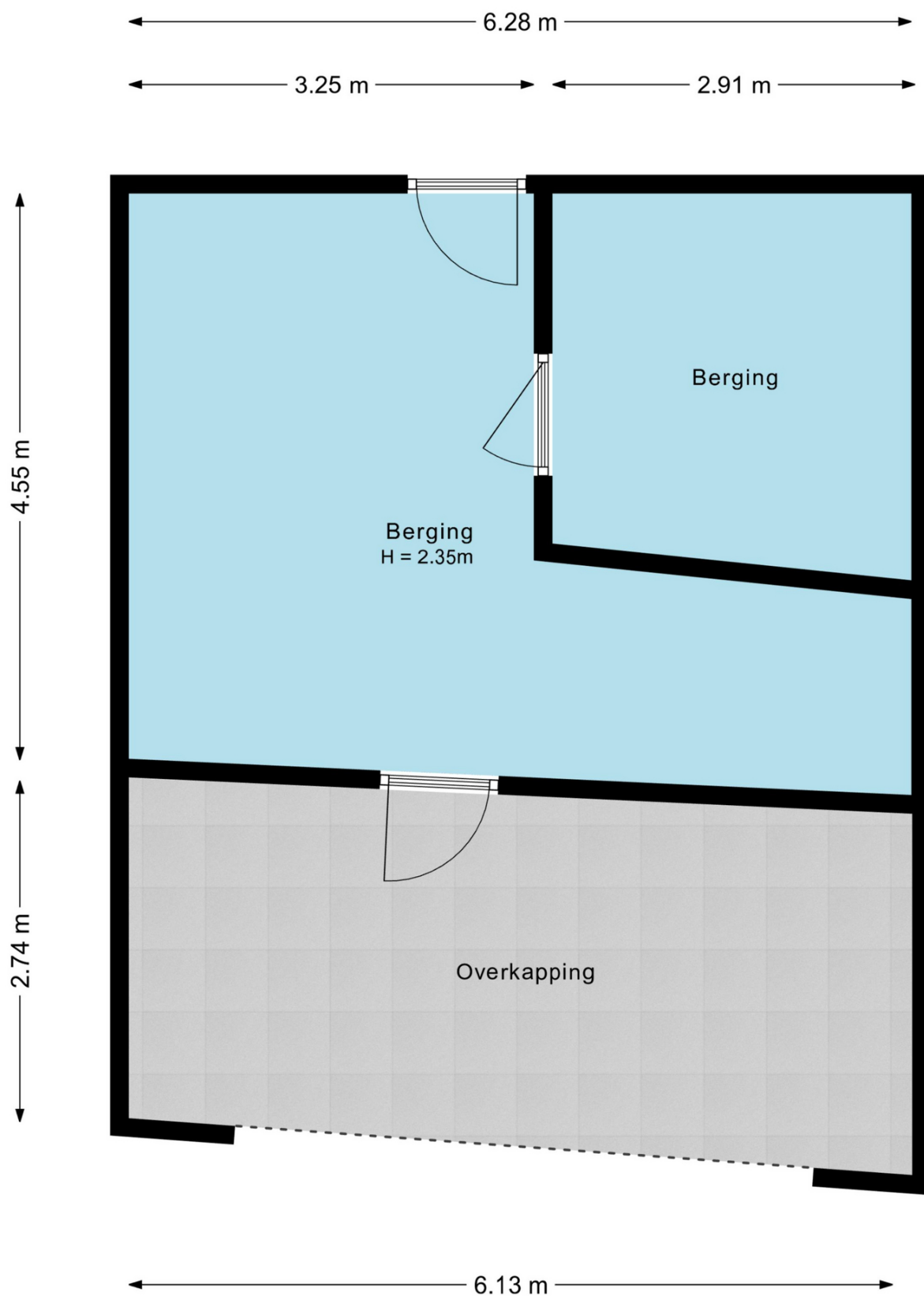
















1653

200

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Groessen en Loo

GSN00

B

1653

149

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-06-2026 om 19:11.



BETREFT	
Groessen en Loo B 1653	
UW REFERENTIE	
ProvPT6a2c3dcf0cbebf	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
12-06-2026 - 19:11	S11243061178
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
12-06-2026 - 14:59	12-06-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 3	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Groessen en Loo B 1653
	Kadastrale objectidentificatie: 080880165370000
Locatie	Bingerdenallee 200
	6921 JP Duiven
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0226010000016053
Kadastrale grootte	149 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	199229 - 439136
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 325.000
Koopjaar	2024
Ontstaan uit	Groessen en Loo B 1642

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 30278/184 Arnhem
Ingeschreven op	12-06-2003 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1 en 1.2)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 87960/72
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op 05-01-2024 om 13:17

Naam gerechtigde Mevrouw Yunesta Kroon

Adres Bingerdenallee 200
6921 JP DUIVEN

Geboortedatum 18-12-1991

Geboorteplaats RHEDEN
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon De heer Koen Limpers
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 87960/72
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op 05-01-2024 om 13:17

Naam gerechtigde De heer Koen Limpers

Adres Bingerdenallee 200
6921 JP DUIVEN

Geboortedatum 11-11-1993

Geboorteplaats ZEVENAAR
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Mevrouw Yunesta Kroon
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk Hyp4 30278/184 Arnhem
Ingeschreven op 12-06-2003 om 09:00

Naam gerechtigde Gemeente Duiven

Adres Kon Willem-Alexanderpln 1
6921 ES DUIVEN



BETREFT

Groessen en Loo B 1653

UW REFERENTIE

ProvPT6a2c3dcf0cbebf

GELEVERD OP

12-06-2026 - 19:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11243061178

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-06-2026 - 14:59

BLAD

3 van 3

Postadres Postbus 6
6920 AA DUIVEN

Statutaire zetel DUIVEN

KvK-nummer 09217727 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk Hyp4 30278/184 Arnhem

Ingeschreven op 12-06-2003 om 09:00

Naam gerechtigde N.V. Nuon Oost-Nederland

Adres Houtmolenstraat 2
7008 AR DOETINCHEM

Statutaire zetel DOETINCHEM

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
05-01-2024 om 13:17 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87960 nummer 72.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Adinda Precilla Hunter, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Christine Henderika de Vos-Pol, notaris te Arnhem, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur achtentwintig minuten (10:28 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2023V193453MR

Op vijf januari tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Adinda Precilla Hunter, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Christine Henderika de Vos-Pol, notaris te Arnhem:

1. a. de heer **Jan Gerrit Bryan Greven**, geboren te Emmen op vier juli negentienhonderdzesenzeventig;
b. mevrouw **Josephine Maria Johanna van Groningen**, geboren te Zevenaar op een september negentienhonderdtweeëntachtig;
gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 6921 JP Duiven, Bingerdenallee 200 (toekomstig adres: 6902 PC Zevenaar, Marconistraat 17);
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en
2. a. mevrouw **Yunesta Kroon**, geboren te Rheden op achttien december negentienhonderdeenennegentig;
b. de heer **Koen Limpers**, geboren te Zevenaar op elf november negentienhonderddrieënnegentig;
zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden geregistreerd partners, tezamen wonende te 6983 AH Doesburg, Hermaat 99 (toekomstig adres: 6921 JP Duiven, Bingerdenallee 200);
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien juli tweeduizend drieëntwintig een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom, belast met een tweetal rechten van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot het perceel grond met woonhuis, erf en tuin gelegen te 6921 JP Duiven, Bingerdenallee 200, kadastraal bekend gemeente Groessen en Loo, sectie B, nummer 1653, ter grootte van een are en negenenveertig centiare (1 a 49 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

Het verkochte is belast met een tweetal opstalrechten nutsvoorzieningen ten behoeve van:

- de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Duiven; en
- de naamloze vennootschap: N.V. Nuon Oost-Nederland, gevestigd te Doetinchem.

ROERENDE ZAKEN

Aan de in het Koopcontract omschreven roerende zaken hebben verkoper en koper niet afzonderlijk een waarde toegekend.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper sub 2.a. en koper sub 2.b. verklaren dat zij het verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaan gebruiken.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het Koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden mr. Karel van de Kamp Notariskantoor te Arnhem, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het Koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Uit onderzoek in (onder meer) de kadastrale registratie, de openbare registers en de gemeentelijke bevolkingsadministratie blijkt het volgende:

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op twaalf juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 30278, nummer 184 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op elf juni tweeduizend drie verleden voor notaris mr. H.A. van Ramshorst, gevestigd te Duiven.

Bij het hiervoor bedoelde onderzoek is niet gebleken van enige overgang onder algemene titel van het verkochte.

Uit bedoeld onderzoek volgt dat ik, notaris, er van overtuigd ben dat verkoper vandaag bevoegd is om het verkochte aan koper te leveren.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen van het Koopcontract.

Van de op de koop en de levering toepasselijke bepalingen die ook voor anderen dan partijen van belang kunnen zijn worden in deze akte vermeld:

Artikel 1.

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke

- vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, één en ander voor zover in deze akte (in het bijzonder hierna, onder 'Bijzondere Lasten en Beperkingen') niet anders is vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient vandaag plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich nu bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
 3. De koper kan er geen beroep op doen dat het verkochte niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien hij de verkoper daarvan niet binnen bekwame tijd nadat hij dit heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, kennis heeft gegeven. Blijkt echter aan het verkochte een eigenschap te ontbreken die het verkochte volgens de verkoper bezat, of heeft de afwijking betrekking op feiten die hij kende of behoorde te kennen doch die hij niet heeft meegedeeld, dan moet de kennisgeving binnen bekwame tijd na de ontdekking geschieden.
 4. Het in de twee voorgaande leden bepaalde geldt ook voor de aflevering van bedoelde roerende zaken.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

Met ingang van het tijdstip van ondertekening van deze akte komen de baten- aan koper ten goede, zijn de lasten- voor zijn rekening en draagt koper het risico- van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken.

Artikel 4.

Bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5.

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het Koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is nu bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend

zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7.

Energielabel.

Verkoper heeft een energielabel voor het verkochte als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper beschikbaar gesteld.

Artikel 8.

Ouderdom opstallen.

In het Koopcontract heeft verkoper aan koper medegedeeld dat de tot het verkochte behorende opstallen (gedeeltelijk) ten minste twintig jaar oud zijn en dat (mede) als gevolg daarvan het verkochte mogelijk niet zonder meer de eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte, zoals vermeld in het Koopcontract.

GARANTIES

De bepalingen van het Koopcontract en met name de in het Koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het Koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn nu uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij het verkochte aan verkoper is geleverd, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“BEPALINGEN

- *De koopovereenkomst en levering tussen de vennootschap en koper is tot stand gekomen onder de bepalingen, welke zijn opgenomen in de akte van algemene voorwaarden op tien juni tweeduizenddrie verleden voor notaris mr. H.A. van Ramshorst, voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op elf juni tweeduizenddrie, in deel 30278 nummer 168.*
- *Koper heeft een exemplaar van voormelde akte van algemene voorwaarden ontvangen, is bekend met de inhoud van deze akte van algemene voorwaarden en kan met de inhoud ervan volledig instemmen.*
- *De inhoud van deze akte van algemene voorwaarden wordt geacht deel uit te maken van deze akte.*
- *Bij deze worden alle verplichtingen, voortvloeiende uit de inhoud van voormelde akte van algemene voorwaarden aan koper opgelegd en als zodanig door koper aanvaard.*

VESTIGING VAN BEPERKTE ZAKELIJKE RECHTEN VAN OPSTAL/KWALITATIEVE VERPLICHTING, ERFDIENSTBAARHEDEN

- *Ter uitvoering van het gestelde in bepaling D sub 4, E sub 3 en F sub 1 van voormelde akte van algemene voorwaarden, worden bij deze gevestigd, ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel, de in voormelde akte van algemene voorwaarden nader omschreven:*

- a. *kwalitatieve verplichting ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Telekabel Beheer B.V. (ook handelend onder de naam UPC Nederland), gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te Velp (gemeente Rheden), Waterstraat 11, voor wat betreft het antenneverbod; en*
 - b. *beperkt zakelijke rechten van opstal, ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. NUON Oost-Nederland gevestigd te Doetinchen, kantoorhoudende te Doetinchem, Houtmolenstraat 2, voor wat betreft het beheer en de exploitatie van de stadsverwarming en ten behoeve van de gemeente Duiven, gevestigd te Duiven, Kastanjelaan 3.*
- Tevens worden bij deze gevestigd de erfdienstbaarheden als bedoeld in bepaling F sub 3. van voormelde akte van algemene voorwaarden.*
- *De vestiging van voormelde kwalitatieve verplichting alsmede beperkt zakelijke rechten en erfdienstbaarheden wordt, namens voormelde rechtspersonen, door de verschenen personen sub 1, handelend als mondeling gevolmachtigde van deze rechtspersonen, aanvaard.”*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

PUBLIEKRECHTELIJKE LASTEN EN BEPERKINGEN

Besluiten van overheidsorganen die de bevoegdheid tot gebruik van- of de bevoegdheid te beschikken over- een onroerende zaak of een recht waaraan een onroerende zaak is onderworpen beperken moeten worden geregistreerd op de wijze als bepaald in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de op die wet gebaseerde regelingen.

De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers meldt vandaag in de kadastrale registratie met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen.

Het is niet uitgesloten dat, ook al ontbreekt een melding, er publiekrechtelijke beperkingen zijn die (nog) niet zijn geregistreerd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nu nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De onder 1 genoemde verschenen personen verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot gemelde verkoop te hebben verleend.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

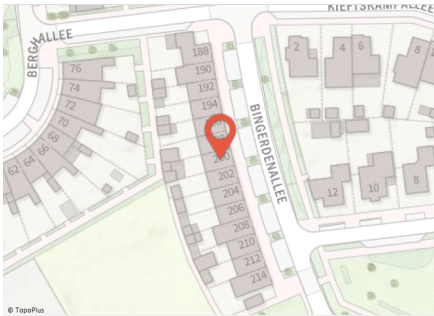
De identiteit van de verschenen personen heb ik, notaris, vastgesteld aan de hand van een geldig legitimatiebewijs mij, notaris, genoegzaam bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en achtentwintig minuten.

Bijlage: Funderingsrisico rapport



Risico op funderingsproblematiek

Voor Bingerdenallee 200 6921JP te DUIVEN zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op droogstandsproblematiek: **A**

Het pand is gefundeerd op betonpalen. Deze funderingspalen zijn niet gevoelig voor droogstandsproblematiek en dit leidt niet tot een verhoogd funderingsrisico.

Betrouwbaarheid: Het risico op droogstandsproblematiek is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

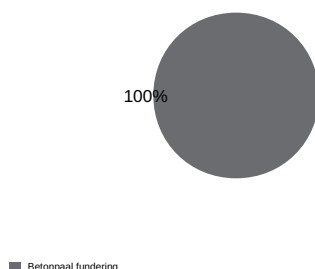
Risico op palenpest (bacterieel aantasting): **A**

Het pand is gefundeerd op betonpalen. Deze funderingspalen zijn niet gevoelig voor bacteriële aantasting en dit leidt niet tot een verhoogd funderingsrisico.

Betrouwbaarheid: Het risico op palenpest (bacterieel aantasting) is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

Samenstelling in buurt

Funderingstype



Onderzoeken

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de buurt uitgevoerd.

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de gemeente uitgevoerd.

Meldingen

Aantal meldingen in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de buurt gemaakt.

Aantal meldingen in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.

Beschikbare gegevens

Pandgegevens

- Adres: Bingerdenallee 200
- Postcode: 6921JP
- Stad: DUIVEN
- BAGID: 0226200000016052
- Bouwjaar fundering: 2004
- Pandhoogte: 8.36 m

Funderingstype

- Funderingstype: Betonpaal fundering
- Betrouwbaarheid: Indicatief

Ondergrond

- Grondwaterstand: -1.68 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: 10.8 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Rivierengebied

Toelichting op onderdelen uit het funderingsrisicorapport:

Risico's

A

Fundering is hersteld, fundering bestaat uit betonpalen en/of recente onderzoeksgegevens geven een goede kwaliteit.

B

Houten funderingspalen zijn doorgaans voldoende lang en staan onder water of bij ondiepe funderingen staat de grondwaterstand voldoende laag en/of is de draagkracht voldoende.

C

Houten funderingspalen bevinden zich in een marge qua lengte of waterstand en/of bij ondiepe funderingen staat de grondwaterstand te dicht op de fundering en/of is de draagkracht niet voldoende door aanwezigheid van slappe lagen in het bovenpakket van de grond.

D

Houten funderingspalen zijn te kort of staan doorgaans boven water en/of bij ondiepe funderingen staat de grondwaterstand te dicht op de fundering en/of is de draagkracht niet voldoende door aanwezigheid van slappe lagen in het bovenpakket van de grond.

E

Zelfde als D, maar er is een vastgestelde schade door droogstand of bacteriële aantasting, optrekkend vocht of verzakking.

Betrouwbaarheid

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de uitgangspunten hoog. Het funderingstype en/of funderingsrisico wordt dan ook als 'vastgesteld' beschouwd. In die situatie worden ook de indicatieve funderingsherstelkosten gerapporteerd.

Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand, maar wel voor de naastgelegen panden, betreft het aangegeven funderingstype en de risicobeoordeling een 'afgeleid' uitgangspunt. Het is zeer aannemelijk dat deze afgeleide uitgangspunten ook voor dit betreffende pand gelden, daar dit pand onderdeel is van dezelfde bouw- of funderingseenheid.

Indien er geen gegevens van het pand of de naastgelegen panden beschikbaar zijn, wordt een 'modelanalyse' uitgevoerd. Deze analyseresultaten zijn indicatief en hebben een lagere betrouwbaarheid.

Aanvullend onderzoek

De taxateur neemt het pand op tijdens de taxatie. De taxateur kan de feitelijke situatie anders beoordelen dan in dit rapport is vermeld en licht dit dan toe in het taxatierapport. Indien de taxateur niet tot een adequaat oordeel kan komen, adviseert hij de opdrachtgever tot het uitvoeren van een beperkt funderingsonderzoek bij het pand volgens de landelijke richtlijn 'Funderingen onder gebouwen, Quicksan funderingsrisico'. Deze kan worden uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Als de opdrachtgever instemt met dit beperkt funderingsonderzoek, zal de taxateur het taxatierapport pas afmaken nadat hij de resultaten van dit beperkt funderingsonderzoek van de opdrachtgever heeft ontvangen. Voor meer informatie over het beperkt funderingsonderzoek kunt u terecht op de website van het [Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek](#)

Aanpassing uitgangspunten voor het funderingsrisicorapport

Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport, dan kunt u terecht op de [terugmeldpagina](#).

Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.

Voor andere vragen wordt verwezen naar de [FAQ van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek \(KCAF\)](#)

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bingerdenallee 200, 6921 JP Duiven

Datum:

20-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC- vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een



Vragenlijst over de woning

kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Bingerdenallee 200, 6921 JP Duiven

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 ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Bovenop vanaf de bouw. Dakterras is vernieuwd in 2024.
Overige daken: : .
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Begin 2024. Dit is ook volledig hersteld.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dakterras omdat gedacht werd dat daar de lekkage vandaan kwam.
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de bouw, niet bekend welk materiaal.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : .
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Beneden kunststof. Boven hout.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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 ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR++ beneden. HR+ boven.

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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 ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de bouw. Onbekend welk materiaal.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Stadsverwarming

(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 ☒ nee

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

Merk van de installatie(s): : Aquaheat

Type(nummer) van de installatie(s): : ITW-E-VK-CW4-600

Installatiedatum van de installatie(s): : 2004

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattoepiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 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 :

Vragenlijst over de woning

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? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

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

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Niet aanwezig

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Nieuwe aardlek in 2024.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Vanaf de bouw

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 3 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 3 jaar

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2024

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer? : 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een 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? : 2004

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(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.)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar? :

Vragenlijst over de woning

- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : A+

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 437,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 410.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 455,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 259,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 100,-
- Water: € 65,-
- Stadsverwarming: € 200,-
- Anders: : .
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Nvt
- Elektriciteit hoog (kWh): 1962
- Elektriciteit laag (kWh): 1574
- Elektriciteit totaal (kWh): 3536
- Water (m³): 176
- Stadsverwarming (GJ): 28,380
- Anders: .

Vragenlijst over de woning

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

3

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

☐ ja ☒ 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?

€ 0,-

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

:

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

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

:

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

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

:

12. Nadere informatie

a Overige zaken

:

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

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Meurs Makelaardij & Taxaties
Adresgegevens:	Vera Eijbershof 6, 6862 VD Oosterbeek
Telefoonnummer:	085 800 2525
E-mailadres:	info@meursmakelaardij.nl