



**BRINKERHOF 83**

**VORDEN**



**Vraagprijs**  
**€ 275.000,- k.k.**





## KENMERKEN

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                             |
| Type               | hoekwoning                                  |
| Kamers             | 5                                           |
| Woonoppervlakte    | 137 m <sup>2</sup>                          |
| Perceeloppervlakte | 377 m <sup>2</sup>                          |
| Inhoud             | 515 m <sup>3</sup>                          |
| Bouwjaar           | 1977                                        |
| Tuin               | achtertuin, voortuin,<br>zijtuin            |
| Verwarming         | c.v.-ketel                                  |
| Isolatie           | dakisolatie,<br>gedeeltelijk dubbel<br>glas |

# ALGEMENE INFO & INDELING

Wat een mooi plekje! In een rustige, kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruim, goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, een badkamer met ligbad, een mooie keuken en een keurig aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De ligging vlakbij het prachtige groene buitengebied met landgoed 't Hackfort aan de overzijde van de N316 maakt deze woning een ideale uitvalsbasis voor natuurliefhebbers en wandelaars.

Vorden heeft een trein- en busstation en is vooral bekend om zijn acht kastelen en fraaie omgeving. In het dorp zijn twee supermarkten, diverse winkels, een huisarts en een apotheek. Aan horeca geen gebrek, mede dankzij de toeristen die de regio maar al te graag bezoeken vanwege de Hanzesteden en de bosrijke omgeving. Voor de kinderen zijn er in Vorden meerdere basisscholen en middelbare school 't Beeckland. Zelfs voor het beoefenen van diverse sporten hoeft je Vorden niet te verlaten. Vorden is verrassend compleet!

Indeling:

Begane grond:

In de aanbouw is de entree van deze verrassende woning. De hal heeft lichtinval door het grote raam in de zijgevel en de vloer is afgewerkt met laminaat. De hal geeft toegang tot de moderne toiletruimte, meterkast en de woonkamer.

Voordeel van een hoekwoning is dat er extra lichtinval is; bij het zitgedeelte heeft deze woning een raam in de zijgevel met uitzicht op de zijtuin. Het zitgedeelte is ruim van opzet; je kunt de volledige breedte van de woning hiervoor benutten. De lengte van de woning komt goed tot uiting bij het eetgedeelte; hier is plek voor een lange eettafel. De brede schuifpui geeft toegang tot de achtertuin.

De keuken is een plaatje. De onder- en bovenkasten bieden veel bergruimte en het granieten aanrechtblad geeft, samen met de granieten grootsteen, de keuken een luxe uitstraling. Aan inbouwapparatuur geen gebrek: het meest opvallende is het brede gasfornuis met grote oven en afzuigkap. Daarnaast heeft de keuken een combimagnetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Achter de keuken is de bijkeuken/berging met de aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via het trapgat van de tweede verdieping valt daglicht naar binnen, de wanden zijn deels voorzien van lambrisering en op de vloer ligt laminaat. Er zijn twee prima tweepersoons slaapkamers, waarvan een met een vaste kastenwand; de derde slaapkamer is een prima kinderkamer of een werk/studeerkamer.

De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, inloophdouche met een glazen deur, toilet, handdoekenradiator en een brede wastafel met een verlichte spiegelkast en een bergmeubel. De wanden zijn geheel betegeld in een smaakvolle kleurencombinatie en de vloer heeft behaaglijke vloerverwarming.

# VERVOLG ALGEMENE INFO & INDELING

---

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken; dankzij de hoge nok een volwaardige verdieping. Je komt allereerst op de overloop met een groot raam in de zijgevel, berging in de schuinten van het dak en een laminaatvloer.

Vanaf de overloop is de ruime slaapkamer te bereiken met een groot dakraam aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft dezelfde kleurstelling en vloerafwerking als de overloop; ook is hier volop bergruimte 'achter de knieschotten'.

## Exterieur:

Tuinliefhebbers opgelet; deze hoekwoning staat op een groot perceel. Behalve een voor- en een achtertuin heeft deze woning een mooie zijtuin. De voor- en zijtuin zijn ingericht als siertuin met een grote variatie aan beplanting, groenblijvende hagen, een leuk zitje rondom de boom en een vijver met een heus bruggetje. Iets verder in de zijtuin ligt kunstgras en is de plek waar naar hartenlust op de trampoline gesprongen kan worden. Uitgangspunt bij het ontwerp was de wens dat de tuin het gehele jaar groen is en het mooie hekwerk aan de straatzijde (een eigen ontwerp van de eigenaren) past perfect bij de uitstraling van de woning.

In de achtertuin staat genieten met hoofdletters geschreven. Onder de overkapping kun je in de schaduw zitten of schuilen voor de regen; de achtertuin is geheel bestraat en biedt voldoende plaats voor je tuin- of loungeset.

## Bijzonderheden:

- Deze hoekwoning is gebouwd in 1977
- De houten kozijnen zijn deels voorzien van isolatieglas
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (2010)
- De toiletruimte en de badkamer zijn in 2011 gerenoveerd
- Het grote perceel is ideaal voor tuinliefhebbers
- Openbare parkeergelegenheid naast de woning
- Speelveld voor de buurtkinderen voor de deur



## BEGANE GROND

Het zitgedeelte is ruim van opzet; je kunt de volledige breedte van de woning hiervoor benutten. De lengte van de woning komt goed tot uiting bij het eetgedeelte; hier is plek voor een lange eettafel. De brede schuifpui geeft toegang tot de achtertuin.

De keuken is een plaatje. De onder- en bovenkasten bieden veel bergruimte en het granieten aanrechtblad geeft, samen met de granieten grootsteen, de keuken een luxe uitstraling. Aan inbouwapparatuur geen gebrek: het meest opvallende is het brede gasfornuis met grote oven en afzuigkap. Daarnaast heeft de keuken een combimagnetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Achter de keuken is de bijkeuken/berging met de aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de achtertuin.







## 1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via het trapgat van de tweede verdieping valt daglicht naar binnen, de wanden zijn deels voorzien van lambrisering en op de vloer ligt laminaat. Er zijn twee prima tweepersoons slaapkamers, waarvan een met een vaste kastenwand; de derde slaapkamer is een prima kinderkamer of een werk/studeerkamer.

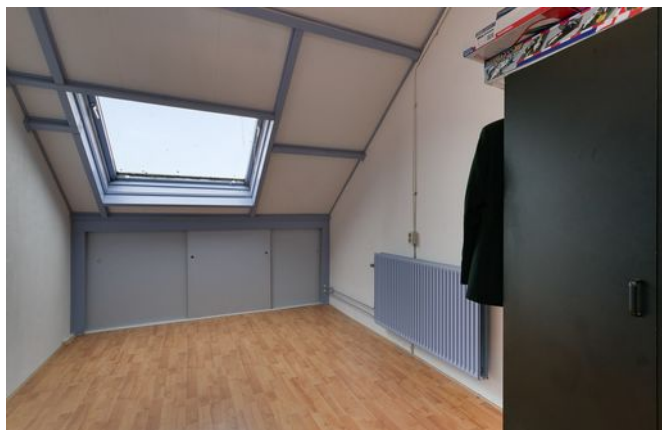
De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche met een glazen deur, toilet, handdoekenradiator en een brede wastafel met een verlichte spiegelkast en een bergmeubel. De wanden zijn geheel betegeld in een smaakvolle kleurencombinatie en de vloer heeft behaaglijke vloerverwarming.



## 2E VERDIEPING

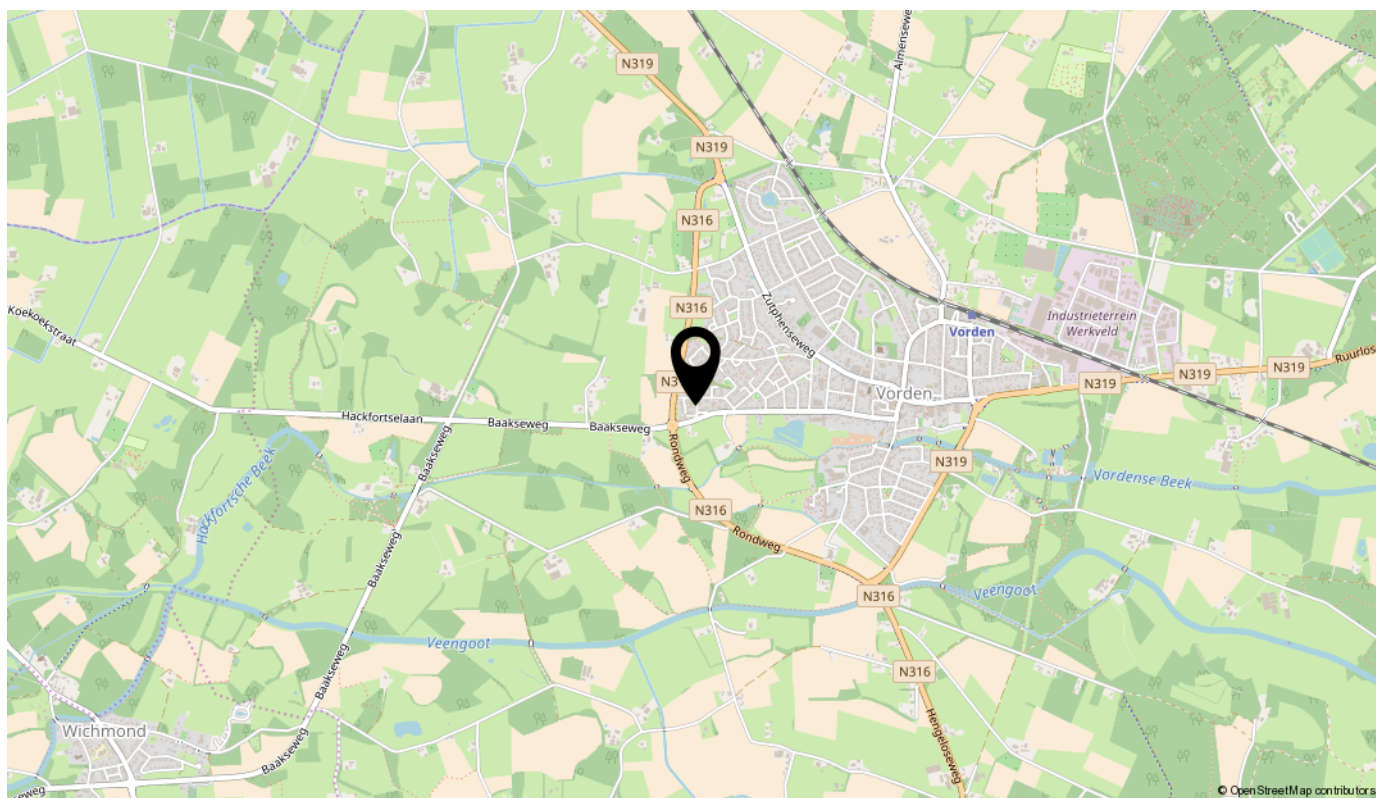
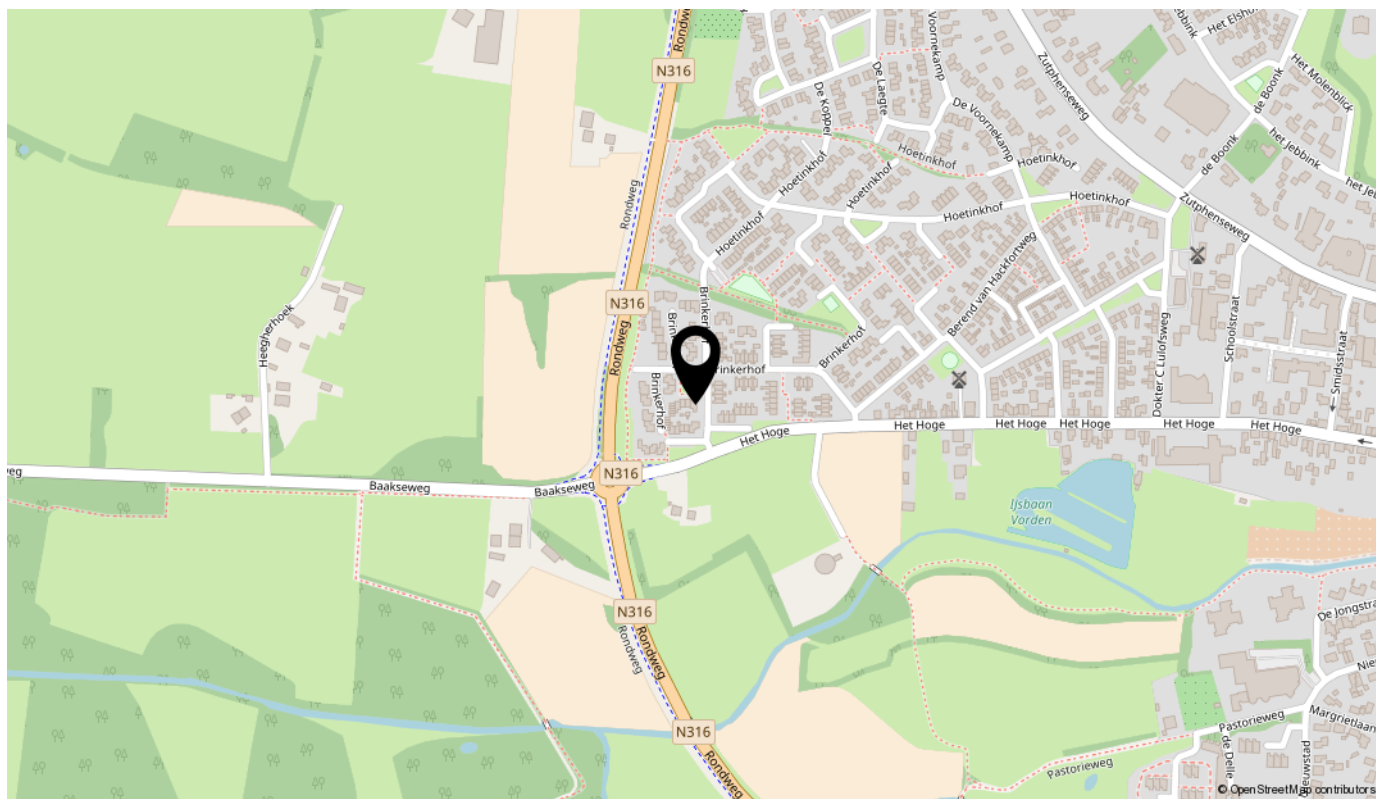
Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken; dankzij de hoge nok een volwaardige verdieping. Je komt allereerst op de overloop met een groot raam in de zijgevel, berging in de schuinen van het dak en een laminaatvloer.

Vanaf de overloop is de ruime slaapkamer te bereiken met een groot dakraam aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft dezelfde kleurstelling en vloerafwerking als de overloop; ook is hier volop bergruimte 'achter de knieschotten'.

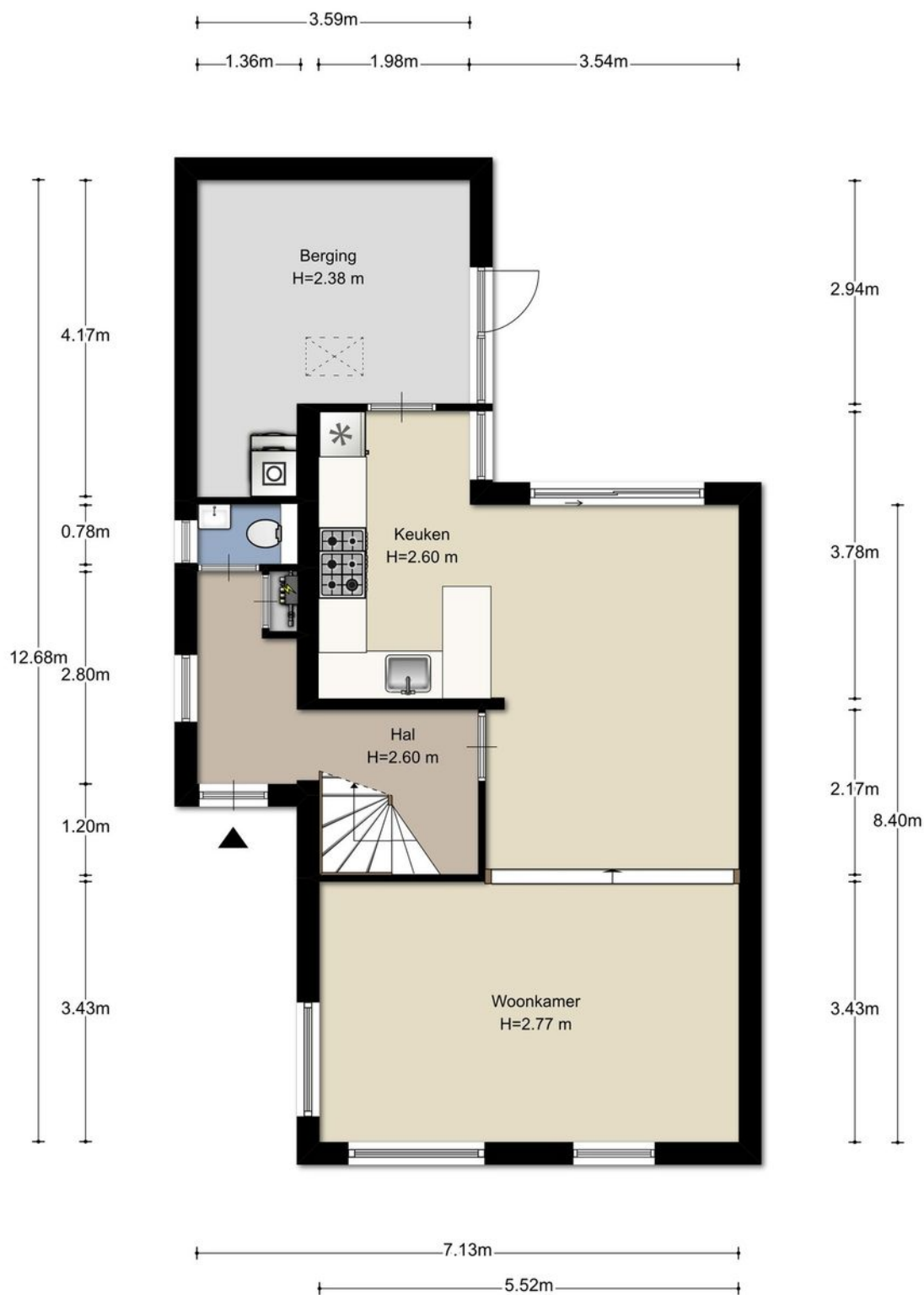




# LOCATIE OP KAART

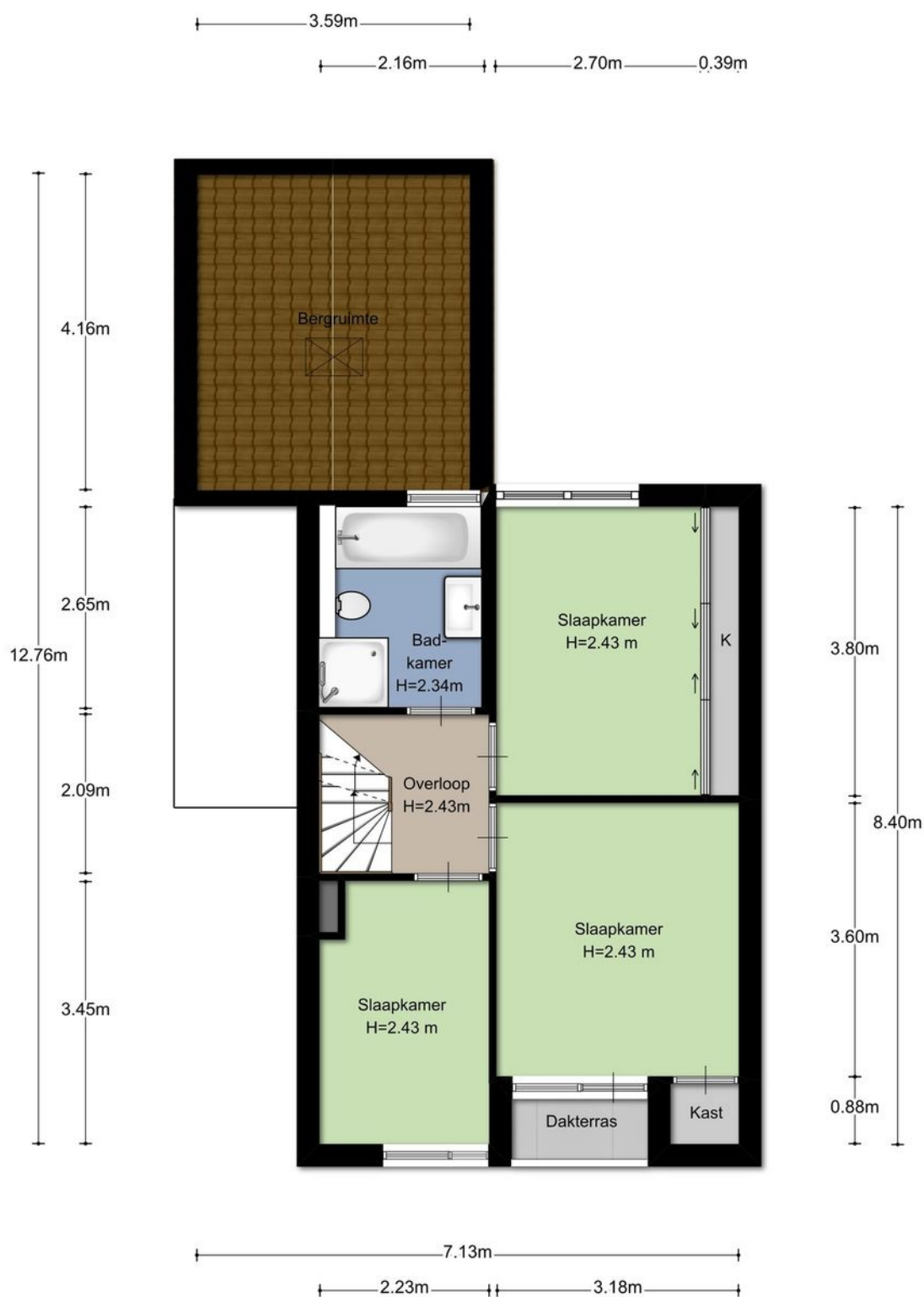


# BEGANE GROND



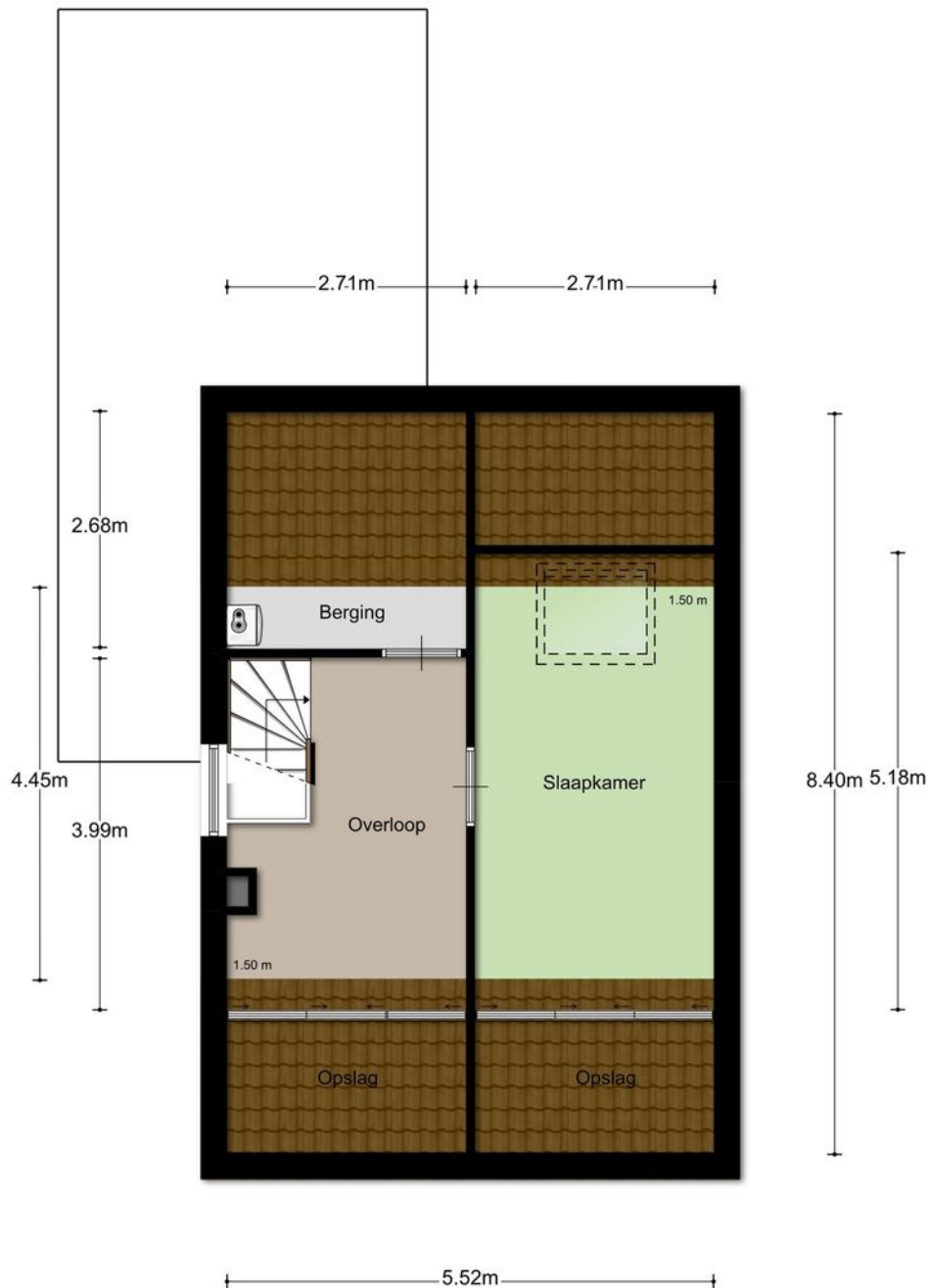
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1E VERDIEPING



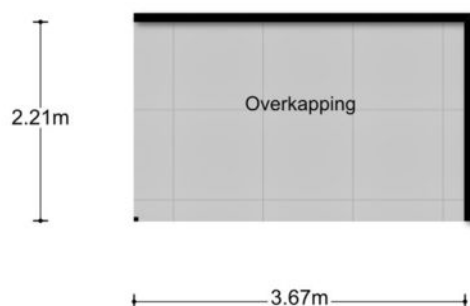
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART



|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       |
| 25    | Perceelnummer                    |
|       | Huisnummer                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |
|       | Administratieve kadastrale grens |
|       | Bebouwing                        |
|       | Overige topografie               |

Voor een escludend uittreksel, Apeldoorn, 6 februari 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

VORDEN  
K  
4456



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

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Tuin</b>                                    |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                              | X                |             |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder |                  |             |                 | X   |
| Voet droogmolen                                |                  |             |                 | X   |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting               | X                |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         |                  |             |                 | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | X                |             |                 |     |
| (Broei)kas                                     |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin overige</b>                            |                  |             |                 |     |
| Overkapping                                    | X                |             |                 |     |
| <b>Woning</b>                                  |                  |             |                 |     |
| Brievenbus                                     | X                |             |                 |     |
| Rookmelders                                    |                  |             |                 | X   |
| Schotel/antenne                                |                  |             |                 | X   |
| Rolluiken/Zonwering buiten                     | X                |             |                 |     |
| Vliegenhorren                                  | X                |             |                 |     |
| (Voordeur)bel                                  | X                |             |                 |     |
| Alarminstallatie                               |                  |             |                 | X   |
| Veiligheidssloten/inbraakpreventie             |                  |             |                 | X   |
| Zonwering binnen                               | X                |             |                 |     |
| Vlaggenmast                                    |                  |             |                 | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                             | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Raamdecoratie</b>        |                  |             |                 |     |
| Gordijnrails                | X                |             |                 |     |
| Gordijnen/vitrages          |                  |             |                 | X   |
| Losse horren/rolhorren      | X                |             |                 |     |
| Rolgordijnen                | X                |             |                 |     |
| <b>Vloerdecoratie</b>       |                  |             |                 |     |
| Plavuizen                   | X                |             |                 |     |
| Vloerbedekking              | X                |             |                 |     |
| Parketvloer/laminaat        | X                |             |                 |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b> |                  |             |                 |     |
| CV met toebehoren           | X                |             |                 |     |
| Allesbrander                |                  |             |                 | X   |
| Kachels                     |                  |             |                 | X   |
| Open haard met toebehoren   |                  |             |                 | X   |
| Thermostaat                 | X                |             |                 |     |
| Airconditioning             |                  |             |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen       | X                |             |                 |     |
| Mechanische ventilatie      |                  |             |                 | X   |
| <b>Keukenapparatuur</b>     |                  |             |                 |     |
| gasfornuis                  | X                |             |                 |     |
| koel-vriescombinatie        | X                |             |                 |     |
| afzuigkap                   | X                |             |                 |     |
| vaatwasser                  | X                |             |                 |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Algemeen</b>                   |                  |             |                 |     |
| Radiatorafwerking                 |                  |             |                 | X   |
| Schilderijophangstelsysteem       |                  |             |                 | X   |
| Keukenblok met bovenkasten        | X                |             |                 |     |
| Vast bureau                       |                  |             |                 | X   |
| Spiegelwanden                     | X                |             |                 |     |
| Wastafels met accessoires         | X                |             |                 |     |
| Sauna met toebehoren              |                  |             |                 | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat |                  |             |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat             |                  |             |                 | X   |

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 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?

Nee

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

Op het bijgekochte perceel van de gemeente. De gemeente moet bij de leidingen kunnen, mocht dat nodig zijn, die onder het perceel doorlopen.

## Bijzonderheden 1 G.

# NVM VRAGENLIJST

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 H.

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | Nee |
|--------------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 I.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? | Nee |
|-----------------------------------------------------|-----|

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van een beeldbepalend object? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 J.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Is er sprake van ruilverkaveling? | Nee |
|-----------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 K.

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 L.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 M.

|                                                                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 N.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 O.

|                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 P.

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

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

## Bijzonderheden 1 R.

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

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.) woning

## Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja

## Gevels 2 A.

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

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: vanaf de bouw van het huis

## Dak(en) 3 B.

# NVM VRAGENLIJST

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

## Dak(en) 3 C.

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

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Dak(en) 3 E.

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
|----------------------------------------|-----|

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | Ja |
|---------------------------------------|----|

## Dak(en) 3 F.

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Zijn de regenwaterafvoeren in orde? | Ja |
|-------------------------------------|----|

## Dak(en) 3 G.

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) | Nee |
|---------------------------------------------------|-----|

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Zo nee, toelichting: | Een klein gat voor in de dakgoot |
|----------------------|----------------------------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

|                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 5 jaar geleden |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|------------------------------------------|----|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Zijn alle sleutels aanwezig? | Nee |
|------------------------------|-----|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Gedeeltelijk |
|----------------------------------------|--------------|

# NVM VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

# NVM VRAGENLIJST

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
|--------------------------|----|

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 A.

|                                                      |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| Is er een CV-installatie aanwezig?                   | Ja                      |
| Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? | Bosch HR ketel uit 2010 |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?         | vorig jaar              |

## Installaties 7 B.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 C.

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
|------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 D.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 E.

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
|----------------------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 F.

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
|-------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 G.

|                                                                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | weet ik niet, zijn niet in gebruik |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|

## Installaties 7 H.

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

## Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Nee

## Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken? Nee

## Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke? Zij jets van bubbelbad werken niet, alleen de onderjets

## Sanitair en riolering 8 B.

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

## Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 D.

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

## Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1977

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

# NVM VRAGENLIJST

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

## Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

## Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

## Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Nee

## Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

## Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.) Nee

## Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

## Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

# NVM VRAGENLIJST

## Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 212.000

Peiljaar? 2017

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: 234,00

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Nee

## Vaste lasten 10 G.

Heeft u alle canons betaald? Nee

## Vaste lasten 10 H.

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

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

## Vaste lasten 10 I.

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

## Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.? Nee

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

**Ja**

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

**Nee** → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

**Ja**

Brengt u een bod uit?

**Nee**

**Ja**

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

**Nee**

**Ja**

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

**De notaris.** De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

**De hypotheek.** De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

**Laatste inspectie.** Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

**De overdracht.** U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



**WELKOM BIJ EGGINK MAALDERINK**



#### Team Zutphen:

Cor den Daas - NVM Makelaar (RMT)  
 Martin Koopmans - NVM Makelaar (RMT)  
 Marcel Bourgonje - Makelaar (KRMT)  
 Thijs Pasman – Assistent makelaar (ARMT)  
 Hans Nijland - Directielid makelaardij  
 Louise Kruyssen – Nieuwbouwcoördinator  
 Marieke Veenink - Commercieel medewerker  
 Esther Greene - Commercieel medewerker



### **Eggink Maalderink Garantiemakelaars**

Aalten  
Dijkstraat 26  
7121 EV Aalten  
0543 - 492 000  
[aalten@egginkmaalderink.nl](mailto:aalten@egginkmaalderink.nl)

Terborg  
Hoofdstraat 102  
7061 CM Terborg  
0315 - 395 424  
[achterhoek@egginkmaalderink.nl](mailto:achterhoek@egginkmaalderink.nl)

Zutphen  
Lokenstraat 6 - 8  
7201 MP Zutphen  
0575 - 514 124  
[zutphen@egginkmaalderink.nl](mailto:zutphen@egginkmaalderink.nl)