



**Midscheeps 25, 1186 VK Amstelveen**

**Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

**Deze eengezinswoning heeft enorm veel potentie! Deze woning biedt zoveel uitbreidingsmogelijkheden en kan naar eigen stijl en smaak worden gerenoveerd waardoor een heerlijke woonstek ontstaat omdat het is gelegen aan een rustige weg in de prettige, groene, kindvriendelijke woonwijk Waardhuizen aan de zuidrand van Amstelveen. Op loopafstand bevindt zich de uitgestrekte Bovenkerkerpolder, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.**

**U woont hier rustig maar alle winkels voor uw dagelijkse boodschappen zijn in de buurt. Ook de kinderopvang en basisonderwijs bevinden zich op loopafstand van de woning en met de fiets zijn diverse vormen van voortgezet onderwijs goed bereikbaar.**

### **Indeling:**

U betreedt de woning via de voortuin (op het westen). Hier zit je aan in de middag en avond heerlijk in het zonnetje! Er is een raam vanuit de keuken waar u zo de borrelhapjes of het diner door het raam naar buiten kunt aangeven om daar heerlijk van een goed glas wijn en lekkere maaltijd te gaan genieten.

Via de voordeur bereikt u een hal met garderobekast links en rechts een toilet met fonteintje. In de hal bevindt zich ook de meterkast.

Dan betreedt u via een toegangsdeur de doorzonwoonkamer met open keuken. Er is voor de nodige proviand en andere spullen een ruime bergkast onder de trap.

Via de achterdeur komt u in de ruime achtertuin op het oosten. Daar kunt u genieten van de ochtend en vroege middagzon. Wordt de zon u te warm, dan kunt u de elektrische zonwering aan de achtergevel naar beneden schuiven. De tuin is ruim genoeg om nog een aanbouw te creëren voor meer wooncomfort. In de achtertuin vindt u nog een ruime, houten berging met elektra en een handige achterom.

Terug naar de hal: Met de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste etage met drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche, wasmachine aansluiting en wastafel met meubel.

Weer een vaste trap brengt u naar de ruime zolderetage. Dit is al in gebruik als logeerkamer maar met twee dakkapellen erop kan hier nog meer licht en ruimte worden gecreëerd. Op deze etage bevindt zich ook de stookruimte (Vaillant ketel uit 2002).

Dit is echt een heel fijn huis die de liefde en aandacht die u erin steekt, meteen zal teruggeven in veel woonplezier in een hele gezellige buurt waar de mensen echt naar elkaar omkijken en u verzekerd bent van hele lieve buren. Kinderen kunnen hier nog rustig en veilig buiten spelen. En uw auto parkeert u nog vrij voor de deur. Heerlijk toch!

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1984
- 107m2 woonoppervlakte, 375m3 inhoud (volgens NEN2580, meetcertificaat aanwezig)
- Er is een bouwkundig rapport wat u goed inzicht geeft in de staat van de woning
- Dak-, vloer-, muurisolatie
- 5 kamers
- Voldoende sport en recreatiemogelijkheden in de buurt
- Een heerlijk rustige en vriendelijke woonwijk
- Uitstekende bereikbaarheid

Bel nu voor een bezichtiging! Wij bieden ook mogelijkheden om te bezichtigen in de avonden of het weekend. U wordt met liefde en aandacht door woning begeleid.

**BEREIKBAARHEID:**

In de directe omgeving van de woning vindt u onder meer een supermarkt, een aantal winkels en diverse restaurantjes. Het winkelcentrum Waardhuizen is eveneens niet ver. Wilt u uitgebreid shoppen, de bioscoop of een museum bezoeken, dan is het overdekte winkelcentrum Stadshart slechts 10 minuten met de auto.

De Internationale School van Amsterdam bevindt zich op minder dan 10 minuten fietsen. Het golfterrein Amsteldijk en een uitgebreid sportcomplex vindt u op enkele minuten fietsen.

Bushalte en metrostation vindt u op loopafstand. Met de auto bent u in enkele minuten op de A9, die aansluit op zowel de A2 als de A4. Naar Schiphol rijdt u in een klein halfuur.

**ENGLISH TEXT**

**This family house has a lot of potential. It offers a lot of opportunities for expansions and can be renovated to accommodate your own style and wishes. Then you have a nice and cosy house in a great environment, along a quiet road, in a green and child friendly area at the south border of Amstelveen. At walking distance from Bovenkerkerpolder to go for nice long walks or cycle tours.**

**You live quietly and cosy with all shops for your daily needs close by. There is also kinder gardens and a primary school at walking distance and by bike you have access to several high schools.**

**Lay out:**

You enter the house via the front garden (facing west). Here you can enjoy the afternoon and evening sun. Through the window in the kitchen you can put the drinks and snacks on the table outside or a nice diner and enjoy it with your family and friends.

Via the front door, you reach the hallway with on your right a toilet, on your left a wardrobe and the technical space with your electricity-, gas- and water meter.

Then you enter the living room with an open kitchen and a storage space underneath the stairs.

Via the back door you reach a nice and spacious garden, facing east. You can enjoy the

morning sun and if it becomes too hot, you can use the automatic sunscreen. The garden easily facilitates an extension for the living room to live more comfortable and at the same time keeping enough space in the garden to enjoy the sun outside. In the garden you will also find a storage with plenty of space to store your belongings. You can access the garden via a back entrance.

Back to the hallway: The stairs inside bring you to the first floor with three bedrooms and a bathroom. The bathroom is facilitated with a walk in shower, a toilet, a single washbasin and a connection for your washing machine.

The next stairs brings you to the attic floor. Currently it is being used as a guest room but with two dormers, you can easily extend the space and create more light on that floor and make two bedrooms. On this floor you also find the central heating system (Vaillant 2002).

This house can offer such a great and lovely home. The love and effort you will put into this house, will give you an immediate return on investment in living nicely, cosy and in a great neighborhood. Here people still look out for each other, lend each other a helping hand and offer a friendly and secure environment for you and your family.

Children can play outside in safety. Here you still park your car for free and in front of your house. How wonderful!

**In general:**

- Year of construction 1984
- 107m<sup>2</sup> living space, 375m<sup>3</sup> content (according to NEN2580 measurements, measurement report present)
- A technical inspection report has been made to give you a good overview of the maintenance cost for the house
- Roof-, floor-, and wall insulation
- 5 rooms
- Sufficient opportunities for sports and recreation
- A nice, quiet and friendly neighborhood
- Excellent access to all kinds of facilities

Call now and we will arrange a viewing for you! We will offer as much flexibility to give you the opportunity to view the house. Viewings can be arranged in the early evening and on a Saturday if necessary.

**ACCESSIBILITY:**

Around the corner, you will find a supermarket, a few shops and various restaurants. The shopping center 'Waardhuizen' is also not far away. Want to have more shopping possibilities, watch a movie at the cinema or visit a museum, then the indoor mall 'Stadshart' at just 10 minutes away by car offers all that.

The International School of Amsterdam can be found at less than 10 minutes' cycling distance.

There is also a golf course 'Amsteldijk' and a large variety of other sports facilities are only minutes away.

A bus stop, metro station are also on walking distance. By car you can reach the A9 with access to the A2 and A4 and also the international airport, Schiphol, is just 20 minutes away.



## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1983            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 375 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 134 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 107 m <sup>2</sup> |

| Details                 |                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk                                                |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout                                            |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                                                |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                         |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Ja                                                         |

| Energie           |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>   | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas            |
| <b>Verwarming</b> | C.V.-Ketel                                                       |
| <b>Warmwater</b>  | C.v.-ketel                                                       |
| <b>C.V.-ketel</b> | Vaillant VHR Solide (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 12                    |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 5                     |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Oost                  |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal               |

## Foto's



## Foto's



**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDÉ**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**



## Foto's





## Foto's



**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDÉ**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**



## Foto's



**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Midscheeps25



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Amstelveen |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Sectie M                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3872                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      |                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                                |  |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2021<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                   |                                  |                                |  |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                  |                                |  |

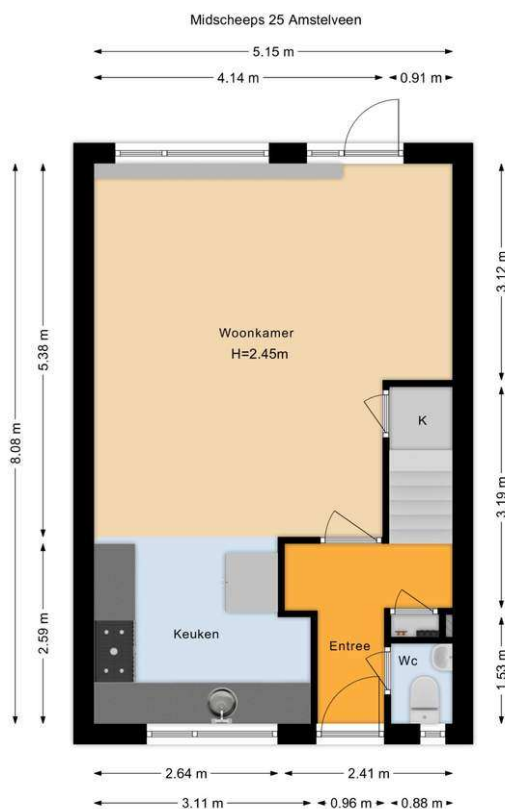
Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen

Van Wonderen Makelaars B.V.  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)



## Plattegrond

Begane Grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

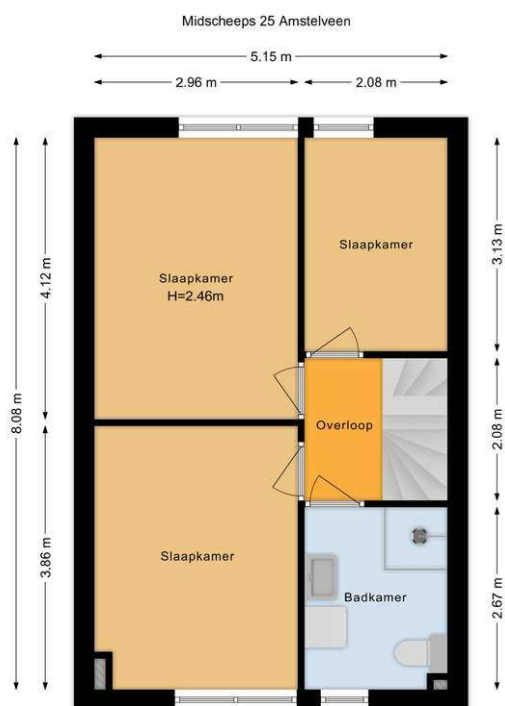


**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)

## Plattegrond

### 1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)



## Plattegrond

2e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

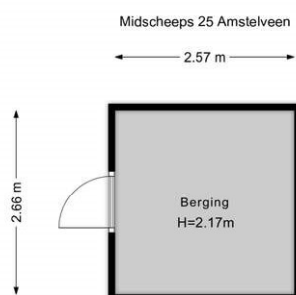


**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)

## Plattegrond

Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



# Plattegrond

150er-Kassette 25 Arzelschüssen



**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**

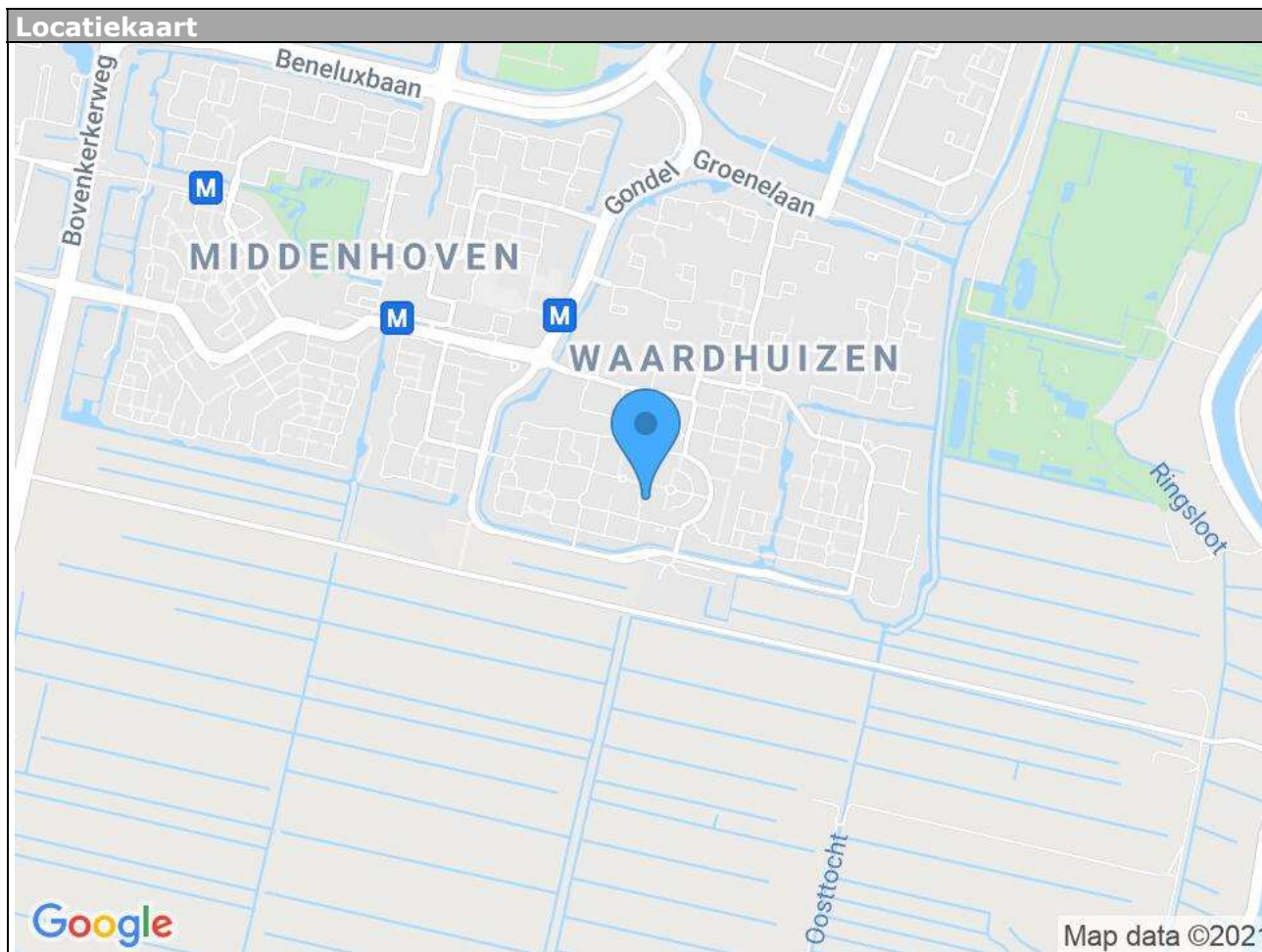


## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Midscheeps 25      |
| Postcode / Plaats | 1186 VK Amstelveen |
| Gemeente          | Amstelveen         |
| Sectie / Perceel  | M / 3872           |
| Oppervlakte       | 134 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

## Locatie

| Adres gegevens    |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Midscheeps 25      |
| Postcode / plaats | 1186 VK Amstelveen |
| Provincie         | Noord-Holland      |



**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)

## Lijst van zaken

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



|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Extra kraantje met toiletoucheset (alleen koud water)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - (Sier)hek           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

|                                     | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Traplift wacht op antwoord gemeente | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Bijlage(n) over te nemen contracten:

|   |
|---|
| - |
| - |

**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**

**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**

- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee  
 Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : \_\_\_\_\_  
*(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)*  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **Nee**  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : woning praktijk, winkel, opslag)*  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **n.v.t.**  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**

Zo ja, waar? : **voorgevel (zie bouwtechnische keuring)**

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?  
 Platte daken : **Dakkapel is later geplaatst in 1985 tijdens een project dakkapellen in de buurt.**  
 Overige daken : **Zijn zo oud als het huis.**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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? : **In het verleden niet. Er zijn enkele punten ter verbetering geadviseerd in de bouwtechnische keuring i.v.m. datering.**
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **In 1985 is er een dakkapel geplaatst. Deze is in 1998 vernieuwd.**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Ik denk dat het volledig is geïsoleerd, weet ik niet zeker.**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Een aantal kozijnen zijn in 2018/2019 geschilderd en de voordeur in 2020. Het schilderen van de gehele woning is lang geleden. Eerlijkheidshalve is de kwaliteit van het recent geschilderde niet erg goed.**  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
 Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**  
**[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : **Er zijn enkele lekkende isolerende ramen. Zie de bouwtechnische keuring.**

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : **In 1 van de slaapkamers zit een gat in de muur. In de bouwtechnische keuring is te lezen dat er op diverse plaatsen scheuren zitten in de wanden. Een aantal plavuizen in de woonkamer zijn beschadigd**

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

Zo ja, waar? : **behang laat hier en daar los**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : **Niet bekend. Zie bouwtechnische keuring.**

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_



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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

## 7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV installatie**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Vaillant uit 2006**

Leeftijd : **15 jaar**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Bij mijn weten is er tweejaarlijks onderhoud. Ik weet dit niet zeker. Ik krijg mijn schoonmoeder hierover telefonisch niet te pakken en kan alleen de offerte en de betaling vinden.**

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? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **n.v.t.**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja / Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

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

Installateur : \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : \_\_\_\_\_

Aantal kWh : \_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : \_\_\_\_\_

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

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

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Ja

Zo nee, welke niet? : **Badkamer is in 2018/2019 deels gerenoveerd, bad is verwijderd en er is een douche geplaatst. Echter zijn de werkzaamheden niet volledig afgemaakt.**

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

## 9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1983**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Niet bekend

Zo ja, welke en waar? : **Volgens de bouwtechnische keuring is er op zolder mogelijk asbestverdacht materiaal aanwezig. Bij bewoner**

**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.  
Jan van Goyenstraat 16  
2102 CB, HEEMSTEDE  
Tel: 023-5287676  
E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)  
[www.vanwonderen.nl](http://www.vanwonderen.nl)**

**verder niets bekend over asbest.**

- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja / Nee / n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee / n.v.t.**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Dakkapel**  
Zo ja, in welk jaartal? : **1985 plaatsing dakkapel en in 1998 dakbedekking vernieuwd**  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Dakkapel plaatsing fa GECO Alkmaar Vernieuwing dakbedekking door Amsterdam B.V. te Amstelveen**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**  
Zo ja, welke label? : **Nog niet, er is een afspraak ingepland op 19 mei a.s. via Keurloket.nl voor het maken van een energielabel.**

**10. Vaste lasten**

**Midscheeps 25 - 1186 VK Amstelveen**

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**  
**E-mail: info@vanwonderen.nl**  
**www.vanwonderen.nl**

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- B. Wat is de WOZ-waarde? € 414000  
Peiljaar? : 2020
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 215  
Belastingjaar? : 2021
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 207  
Belastingjaar : 2021
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
Elektra: € \_\_\_\_\_  
Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders : In totaal voorschot van nu 95 euro voor gas en elektra. In het verleden toen er een gezin woonde waren de voorschotkosten rond de 150 euro.  
Te weten € 95
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
Heeft u alle canons betaald? n.v.t.  
Is de canon afgekocht? n.v.t.  
Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_
- 11. Garanties**  
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

**12. Nadere informatie**

Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw : \_\_\_\_\_*  
*mening moet weten*)



### **Bezichtiging**

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

### **NVM**

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

### **KOOPAKTE**

#### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

#### **Notaris**

Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

#### **Bankgarantie/waarborgsom**

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

#### **Registreren koopakte**

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

#### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### **Goed gedocumenteerd**

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij dan twee schriftelijke afwijzingen van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen.

### **Financiering**

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

### **Voorbehouden koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Inroepen van een voorbehoud**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaild of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Wij raden geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

## **CLAUSULES**

### **Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de model-koopakte.**

#### **Algemene ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

#### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van omgevingsdienst IJmond (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekelijk verbonden is aan onze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

### **Maatvoering**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) van Wonderen Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### **Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

### **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### **Zuiveringsclausule**

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

### **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

### **Lijst van (roerende) zaken**

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

### **Energielabel**

Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

### **Waterhuishoudingsclausule:**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

### **Kosten notaris verkoper**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper.

Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- € 235,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- € 15,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

### **Bijzondere bepalingen inzake feitelijke staat:**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het gekochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

**Van Wonderen Makelaars B.V.**  
**Jan van Goyenstraat 16**  
**2102 CB, HEEMSTEDE**  
**Tel: 023-5287676**

**E-mail: [info@vanwonderen.nl](mailto:info@vanwonderen.nl)**