

WELKOM

KERKSTRAAT 6 TE MUIDEN



Aantrekkelijk, luxe herenhuis
(type split-level)

10 meter diepe achtertuin met
groot terras, gelegen op het
zuidwesten met achterom.

Midden in de oude vesting,
tegenover de prachtige kerk en
nabij de rivier De Vecht!



WELKOM BIJ

NIENABER MUIDEN



UW SPECIALIST

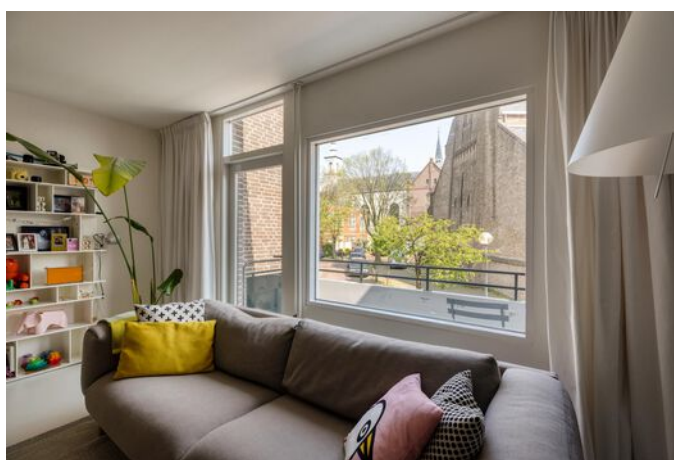
ARJAN HERNGREEN

Register Makelaar Register Taxateur

0294 417 118 & 06 2294 3282

arjan@nienaber.nl

Na het afronden van de studie HBO Makelaardij in 2005, ben ik fulltime aan de slag gegaan als woningmakelaar. Sinds 2007 werk ik voor Nienaber Makelaars in Weesp. Eén jaar later behaalde ik mijn praktijkdiploma, waardoor ik sindsdien Register Makelaar Register Taxateur ben. Mijn specialismen zijn verkoop, aankoop, taxeren en verhuur van woningen. Opdrachtgevers waarderen mijn deskundige en duidelijke adviezen, servicegerichte en actieve houding en persoonlijke communicatie.



Luxe herenhuis...

Midden in de oude vesting, tegenover de prachtige kerk en nabij de rivier De Vecht ligt dit aantrekkelijke herenhuis (type split-level). Deze eigentijdse woning verkeert in zeer goede staat vanwege de vele modernisaties van de laatste jaren. De speelse indeling geeft een aangename open en ongedwongen sfeer.

Deze onder architectuur gemoderniseerde woning heeft onder andere een fantastische luxe woonkeuken met kookeiland, fijne woonkamer met open haard, vier slaapkamers, twee badkamers, twee grote inpancige bergingen, eigen parkeerplaats voor de woning en een 10 meter diepe achtertuin met groot terras, gelegen op het zuidwesten met achterom.

De woning ligt in het oude vestingstadje met zijn historische straatjes, winkeltjes, jachthavens, restaurants, cafe's met terrassen rond de sluis en natuurlijk het Muiderstot. Voor gezinnen ligt deze woning aantrekkelijk met veel speelmogelijkheden in de buurt.

Met de auto bent u met 10 minuten (via de verplaatste A1) in Amsterdam en het NS-station van Weesp bevindt zich op 3 kilometer afstand.



KENMERKEN

Soort object	Herenhuis	Ligging	Centrum
Type object	Geschakelde woning	Achtertuint	51 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw	Ligging Achtertuint	Zuidwest
Bouwjaar	1974	Energieklasse	C
Woonoppervlakte	127 m ²	Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Inhoud	570 m ³		
Perceel	117 m ²		

OMSCHRIJVING

Midden in de oude vesting, tegenover de prachtige kerk en nabij de rivier De Vecht ligt dit aantrekkelijke herenhuis (type split-level). Deze eigentijdse woning verkeert in zeer goede staat vanwege de vele modernisaties van de laatste jaren. De speelse indeling geeft een aangename open en ongedwongen sfeer.

Deze onder architectuur gemoderniseerde woning heeft onder andere een fantastische luxe woonkeuken met kookeiland, fijne woonkamer met open haard, vier slaapkamers, twee badkamers, twee grote inpandige bergingen, eigen parkeerplaats voor de woning en een 10 meter diepe achtertuin met groot terras, gelegen op het zuidwesten met achterom.

De woning ligt in het oude vestingstadje met zijn historische straatjes, winkeltjes, jachthavens, restaurants, cafe's met terrassen rond de sluis en natuurlijk het Muiderslot. Voor gezinnen ligt deze woning aantrekkelijk met veel speelmogelijkheden in de buurt.

Met de auto bent u met 10 minuten (via de verplaatste A1) in Amsterdam en het NS-station van Weesp bevindt zich op 3 kilometer afstand.

INDELING:

Entree, modern toilet met fonteintje, toegang tot de inpandige garage met elektrische roldeur. In de garage bevindt zich ook de wasmachine-/drogeraansluiting.

Hal met ruime garderobe, meterkast en naast de trap zit een luik/deur naar de 1.70 meter hoge kelder (20 m²) met elektra en een raam.

Via de eerste trap komt u in de ruime en luxe woon-/eetkeuken (2014) met knusse eethoek (verhoogd) en openslaande deuren, grenzend aan de diepe tuin (zuidwest) en het fijne terras. Vanuit de keuken -die hoger ligt dan de tuin- is er een groen en relatief vrij uitzicht over de tuin(-en). De moderne keuken met kookeiland en aangrenzende bar met zitplekken voor meerdere personen is van alle gemakken voorzien zoals een inductiekookplaat, combi stoomoven, inbouw koffiemachine, twee ovens waarvan één met kippenspit en de andere met een pizzasteen, koel-/vrieskast, vaatwasmachine en een kokendwaterkraan. De keuken is van het merk Bulthaup en de inbouwapparatuur van de merken AEG, Smeg en Quooker.

Aan de voorkant van de woning ligt op het volgende niveau de fijne woonkamer met een sfeervolle open haard en balkon. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heeft u een uniek uitzicht op het kerkplein en de kerk uit de 15e eeuw. Een perfect plekje om in het ochtendzonnetje te genieten van een kopje koffie.

Op het volgende niveau liggen twee slaapkamers en de eerste badkamer. Momenteel is één slaapkamer als werkkamer in gebruik. Deze ruimte is afgesloten met een stijlvolle glazen wand en zwarte stalen deur. De moderne (eerste) badkamer is voorzien van een douche (hand- en regendouche) en wastafel.

Op de volgende verdieping vindt u de ouderslaapkamer met een ruime kastenwand (blijft achter) en de tweede badkamer met dakramen welke is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet.

Tenslotte onder de nok van het huis nog een ruime derde slaapkamer met aan beide zijdes een dakkapel (2020), een geïntegreerde airco in het plafond en screens. Op de overloop is een bergkast met de CV-ketel.













10 meter diepe achtertuin met groot terras, gelegen op het zuidwesten!

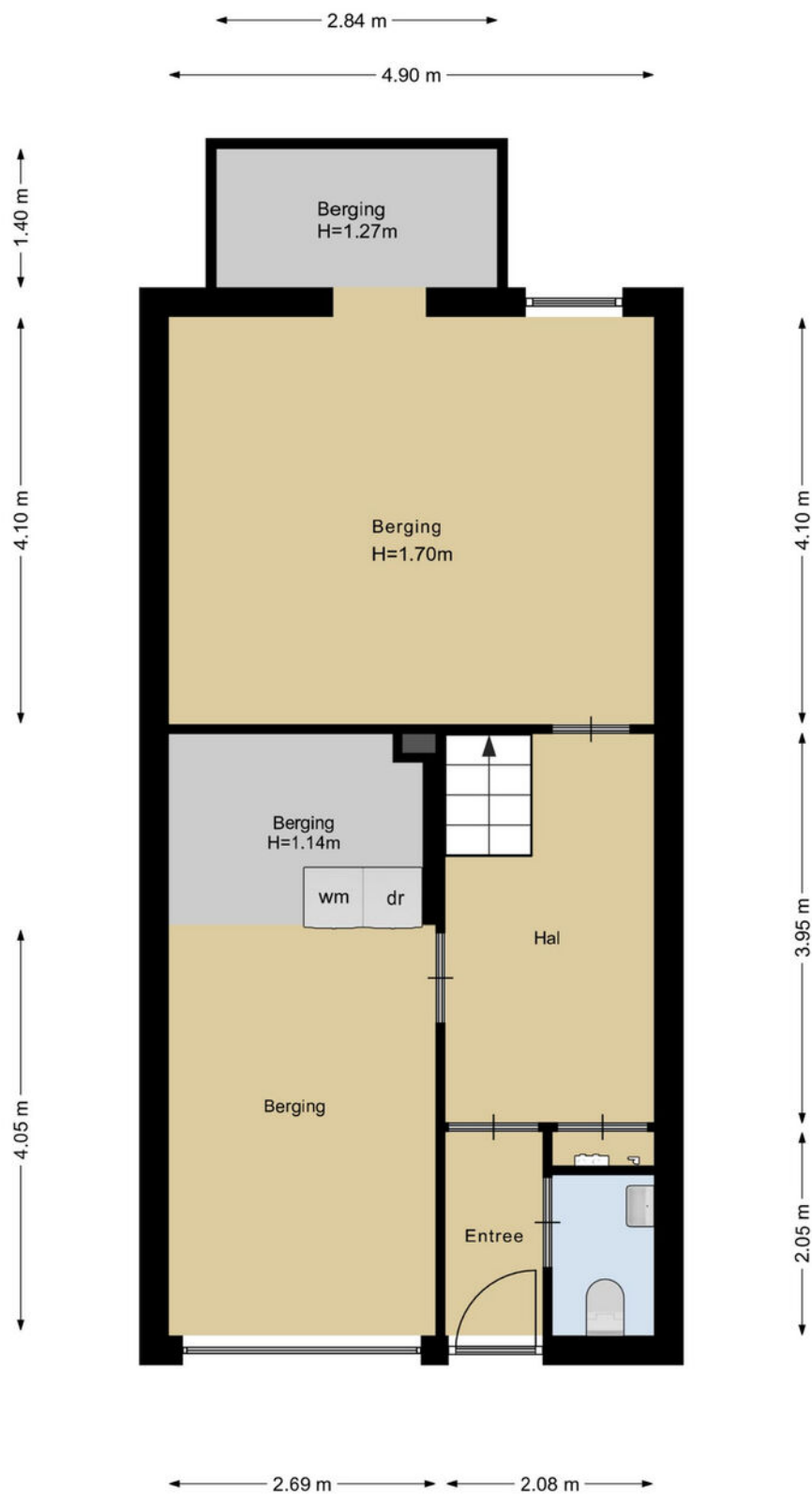
BIJZONDERHEDEN

- Perceeloppervlakte 117 m², eigen grond;
- Bouwjaar 1974;
- Gelegen in het beschermde stadsgezicht van Muiden;
- Buitenschilderwerk 2021;
- Zinken dakgoten en zinkwerk gevels vervangen (2020);
- Gehele achtergevel in 2017 voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met horren;
- De woonkamer, woonkeuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming;
- Door de gehele woning heen ligt een moderne gietvloer (circa 2017);
- Strakke gestuukte wanden en plafonds;
- Vernieuwde groepenkast + een deel van de bedrading (2017);
- Elektra: 12 groepen, 1 kookgroep, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- CV-ketel: Nefit HR trendline (2016);
- Geheel voorzien van dubbel glas, vloerisolatie en (grotendeels) dakisolatie, energielabel C;
- Oplevering in overleg
- Bekijk ook de woningvideo en 360-graden-foto's, de uitgebreide brochure is direct te downloaden via nienaber.nl en funda.nl.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN:

- Wonen: 127,10 m²
- Overige in pandige ruimte: 31 m² (2x berging)
- Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m² (balkon)
- Externe Bergruimte: n.v.t.

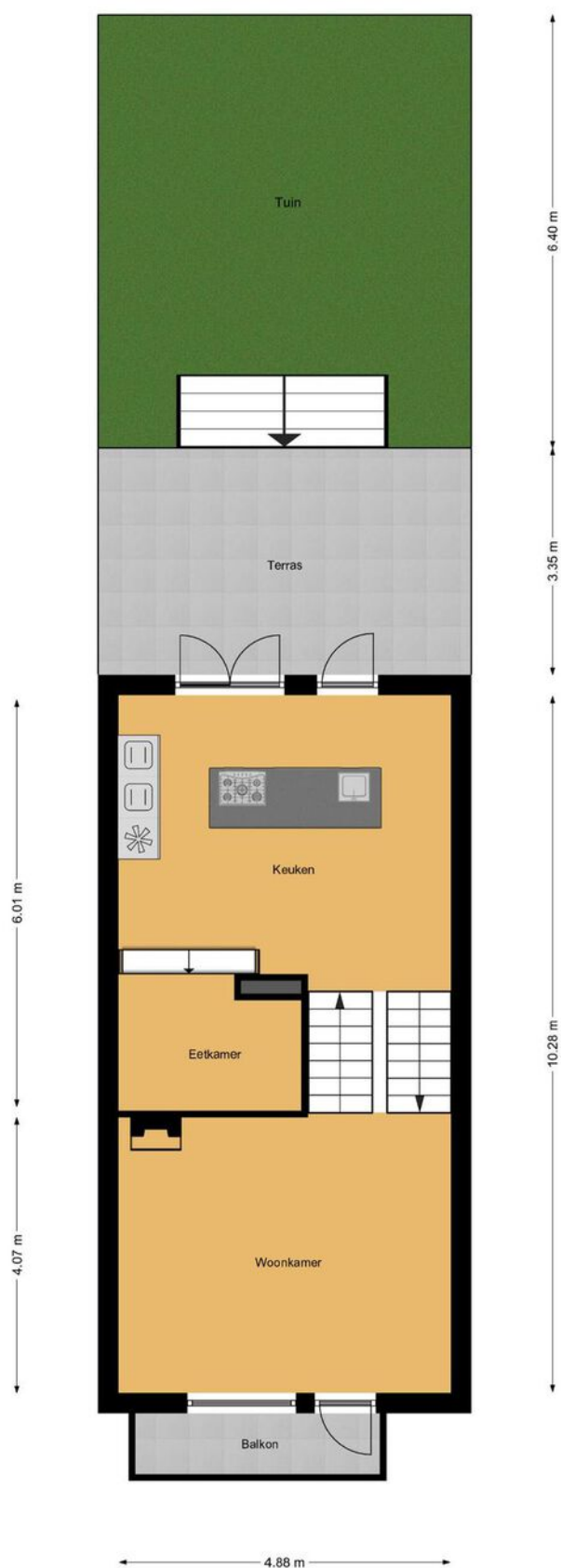
Kerkstraat 6, Muiden
Laag 1 en 2



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

PLATTEGROND 1

Kerkstraat 6, Muiden
Laag 3 en 4



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

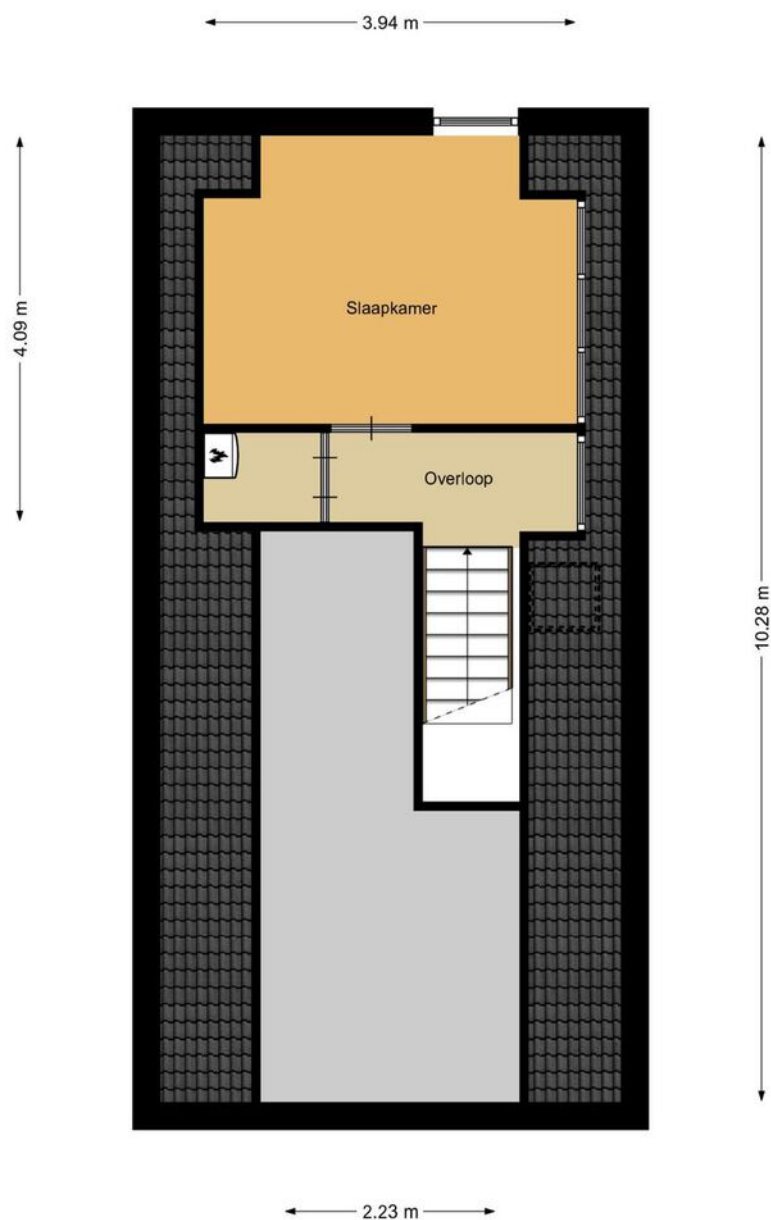
PLATTEGROND 2

Kerkstraat 6, Muiden
Laag 5 en 6

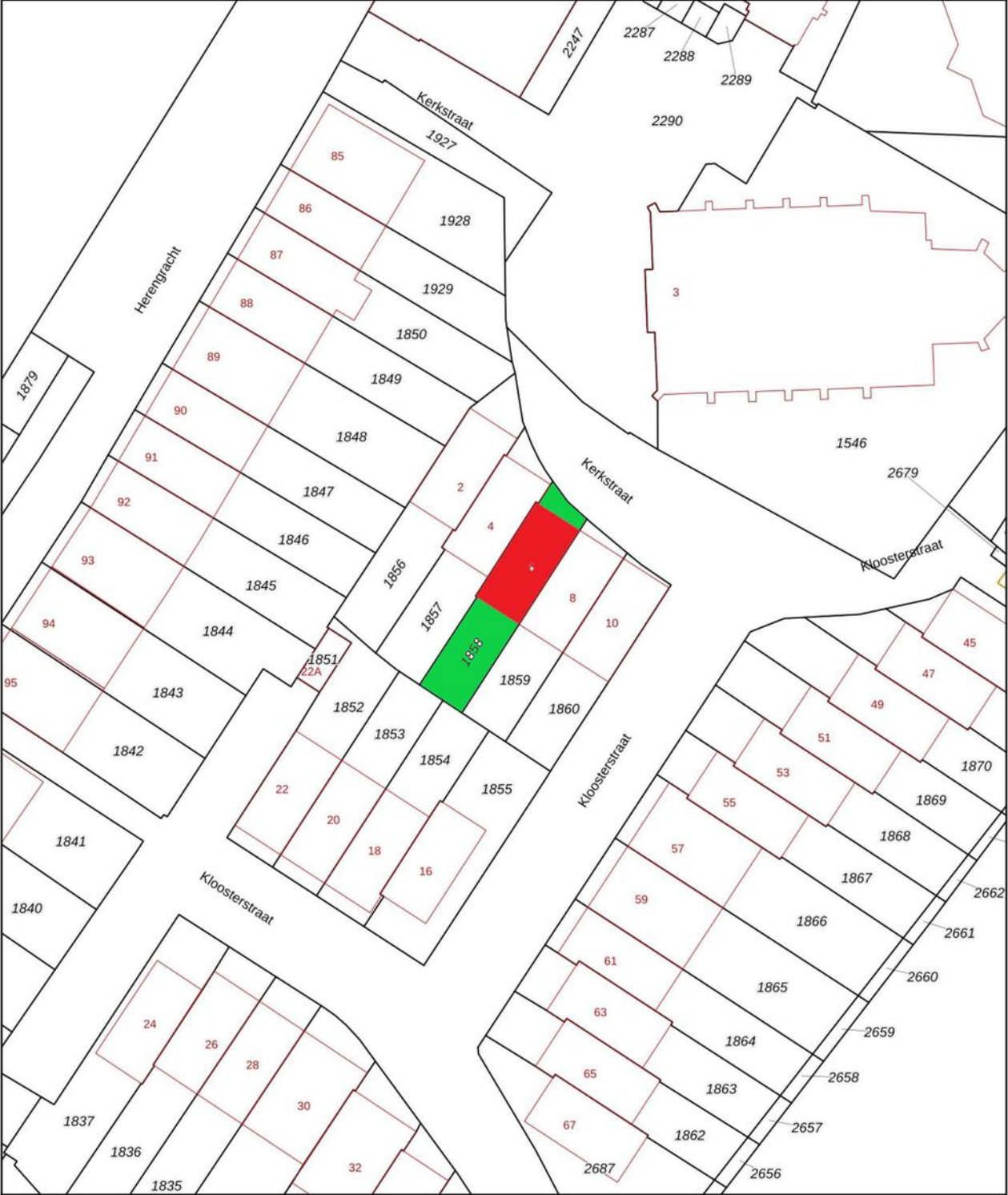


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Kerkstraat 6, Muiden
Laag 7



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Muiden

Sectie B

Perceel 1858

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



WONEN IN

MUIDEN

Om de hoek bevinden zich enkele winkel(tje)s waaronder een kapper en een heerlijke bakker. Het grote winkelcentrum de Maxis ligt op een paar minuten afstand met o.a. een Albert Heijn XL, Hema en Action. In de wijk zijn een brede school met basisonderwijs en kinderopvang gevestigd.

Op loopafstand ligt het prachtige vestingstadje Muiden met historische straatjes, winkeltjes, jachthavens, restaurants, cafés met terrassen rond

de sluis en natuurlijk het Muiderslot. Met alle gezelligheid om de hoek is er altijd iets te doen.

Met de auto ben je met 10 minuten (via de verplaatste A1) in Amsterdam of met 20 minuten op Schiphol. Het NS-station van Weesp ligt op 3 kilometer fietsafstand.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Gooise Meren / Vesting Muiden

Leeftijd



0 - 14: 17% 15 - 24: 9% 25 - 44: 22%
45 - 64: 34% 65+: 18%

Koop / huur



Koop: 55% Huur: 45%

Huishoudens



Eenpersoons: 45% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 29%



48%



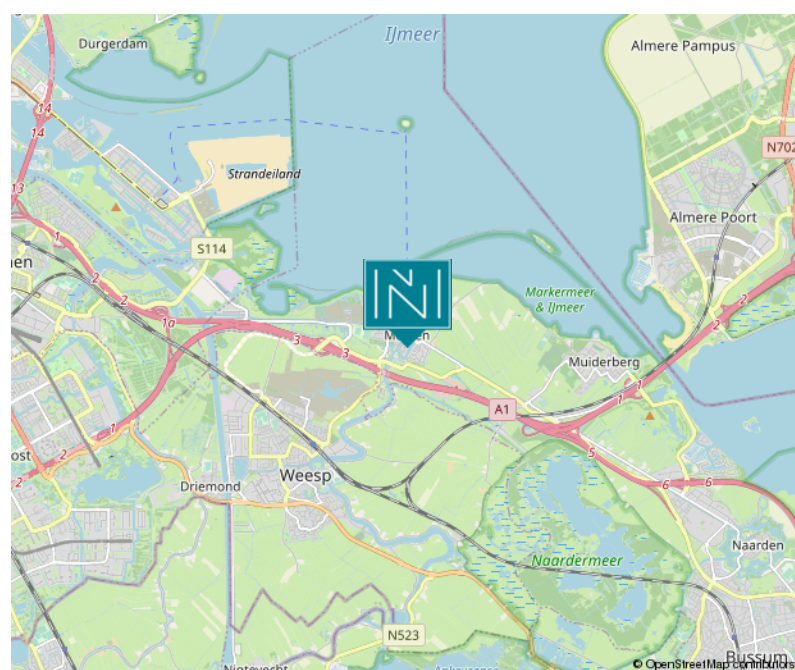
52%



1,1 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART



GOED OM TE WETEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het Kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u, als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige (bouwkundige keurder van woningen) in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondeling overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper een notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom wordt bij akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,- per doorhaling all-in (inclusief btw en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zal koper voor zijn rekening nemen. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*



Lijst van Zaken



Adres: Kerkstraat 6 te Muiden

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

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning			<i>Gratis/betaald</i>	
Verlichting:				
- hang-/wandlampen	☐	☐	☐ ☒	☐
- hanglampen zolder	☐	☐	☐ ☒	☐
Kasten, legplanken:				
- losse kasten, vertrek/ruimte:	☒	☐	☐ ☐	☐
- losse kasten, vertrek/ruimte:	☐	☐	☐ ☐	☒
- legplanken	☐	☐	☐ ☐	☒
-	☐	☐	☐ ☐	☐
Raamdecoratie/zonwering:				
- gordijnrails	☐	☐	☐ ☒	☐
- gordijnen	☐	☐	☐ ☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐ ☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐ ☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐ ☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐ ☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐ ☒	☐
-	☐	☐	☐ ☐	☐
Vloeren:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐ ☐	☒
- parket-/houten vloer	☐	☐	☐ ☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐ ☐	☒
-	☐	☐	☐ ☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐ ☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐ ☐	☐
- (gas)fornuis	☒	☐	☐ ☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐ ☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐ ☐	☐
- oven	☒	☐	☐ ☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐ ☐	☐
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐ ☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐ ☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐ ☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐ ☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐ ☐	☐
- inbouw koffiezetapparaat	☒	☐	☐ ☐	☐
- barkrukken/barstoelen	☒	☐	☐ ☐	☐
-	☐	☐	☐ ☐	☐

Lijst van Zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen		n.v.t.
Gratis/betaald					
Sanitair					
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐	☐
- toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐	☐
- sauna	☐	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐	☐
Overig:					
- imitatiehaard	☐	☐	☐	☐	☒
- houtkachel/allesbrander	☐	☐	☐	☐	☒
- gaskachels	☐	☐	☐	☐	☒
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☐	☒
- (voor)deurbel	☐	☐	☐	☒	☐
- rookmelders	☐	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☐	☐	☐	☒	☐
- airconditioning met toebehoren (aantal:...)	☒	☐	☐	☐	☐
- meubilering (details in overleg)	☐	☐	☐	☐	☒
- screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐	☐
- zonnescherm(en)	☒	☐	☐	☐	☐
- zonnepanelen	☐	☐	☐	☐	☒
- reservematerialen woning (indien aanwezig)	☐	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐

Berging en/of tuin

- tuinaanleg/bestrating/beplanting in de potten	☒	☐	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐	☐
- tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐	☒
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐	☒
- balkonvloonders	☐	☐	☐	☐	☒
- potten/bloembakken	☐	☐	☐	☒	☐
- tuinset/loungeset/tuintafel met tuinstoelen	☐	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐

Huur- of leasecontracten

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract, zoals een CV-ketel, geiser, boiler, zonnepanelen e.d.

ja

☐

nee

☒

Voor akkoord,

Verkoper(s),

Koper(s),

Datum:

Datum:

"Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan of welke ter overname zijn"

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

DEEL B

Adres te verkopen perceel: Kerkstraat 6 te Muiden

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Ja ☐/nee ☒

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

Zo ja, welke zijn dat: _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Ja ☐/nee ☒

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? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, graag nader toelichten: _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, welke? _____

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

Zo ja, welke? Recht van overpad

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja ☐/nee ☒

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, hoe lang nog? _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja ☒/nee ☐
 Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Ja ☐/nee ☒
 Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja ☐/nee ☒
- j. Is er sprake van onteigening? Ja ☐/nee ☒
- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, graag de huurovereenkomst aan Nienaber Makelaars overhandigen.
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens) Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, welke is/zijn dat? _____
- l. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja ☐/nee ☒
- m. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja ☐/nee ☒
- n. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja ☐/nee ☒
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
- o. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, opslag)? **woning** _____
 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja ☒/nee ☐

2. Gevels

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op/in de gevels? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, waar?
- b. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja ☒/nee ☐

3. Daken

- a. Hoe oud is de bitumineuze dakbedekking (bij platte daken): **2020** _____
 Is het dak, dakbeschot of zijn balken vervangen of gerepareerd? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, wat? _____
- b. Heeft u last van daklekkages? Ja ☐/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? _____
- d. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **In 2020 al het zink vervangen.** Ja ☒/nee ☐
 Zo nee, toelichting: _____

- e. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? **In 2020 al het zink vervangen** Ja ☒/nee ☐

Zo nee, toelichting: _____

4. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja ☒/nee ☐

Zo ja, waar? **Naast de deur in keuken (bouwafval in de spouw zorgt voor een kleine vochtplek, hebben veel woningen last van in de wijk)**

- b. Is er sprake van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

- c. Is er sprake van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

5. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake van gebreken aan de fundering? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? n.v.t ☐ / ja ☒/nee ☐

Zo ja, waar? **Vanuit de gang**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag in de kelderwand? soms ☒/ Ja ☐/nee ☐

Inpandige bergruimte onder keuken

6. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer is het houtwerk aan de buitenzijde voor het laatst geschilderd? **2021**

- b. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, waar? _____

- c. Functioneren alle sloten? Ja ☒/nee ☐

7. Isolatie

- a. Is er sprake van isolerende beglazing? ja ☐/nee ☐/gedeeltelijk ☐/grotendeels ☒

- b. Is er sprake van vloerisolatie? Ja ☒/nee ☐

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja ☐/nee ☒

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja ☐/nee ☒

- d. Is het dak geïsoleerd? ja ☐/nee ☐/gedeeltelijk ☐/grotendeels ☒

8. Installaties / sanitair / riolering

- a. Is er een CV-ketel? Ja ☒ / nee ☐
Zo ja, welk type en welk bouwjaar? Nefit hr trendline 2016
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2021
- b. Indien van toepassing: In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd of gereinigd? 2022
- c. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? n.v.t ☐ / ja ☒ / nee ☐
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? _____
- d. Is de elektrische installatie (groepenkast of bedrading) vernieuwd? Ja ☒ / nee ☐
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Groepenkast 2017 + Deel v/d bedrading
- e. Zijn u gebreken bekend aan de verwarming/technische installaties? Ja ☐ / nee ☒
(Denk hierbij aan lekkages, radiatoren die niet warm worden etc.)
Zo ja, welke? Grondig onderhoud vloerverwarming 2022
- f. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja ☒ / nee ☐
Zo nee, welke niet? _____
- g. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja ☒ / nee ☐
- h. Zijn er gebreken aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja ☐ / nee ☒
Zo ja, welke? _____
- i. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput aanwezig (komt in het buitengebied voor)? Ja ☐ / nee ☒

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar/periode van de woning? 1974
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning of op het perceel aanwezig? Ja ☐ / nee ☒
Zo ja, waar? _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja ☐ / nee ☒
- d. Is er sprake van loden leidingen/afvoeren in de woning? Ja ☐ / nee ☒
Zo ja, waar? _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja ☐ / nee ☒
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja ☐ / nee ☒

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja ☐/nee ☒
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja ☐/nee ☒
 Zo nee, waar is deze op het perceel gesitueerd? _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja ☐/nee ☒
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)? Ja ☐/nee ☒
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja ☐/nee ☒
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja ☐/nee ☒
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja ☐/nee ☐
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakkapel 2020 door: De Ruiter

- k. Zijn de verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja ☒/nee ☐
- l. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja ☐/nee ☒
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja ☐/nee ☒
 Zo ja, kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja ☐/nee ☐

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? € 694.000,- belastingjaar: 2021
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- Onroerende zaakbelasting: € 447,- / jaar
 - Afvalstoffenheffing € 361,- / jaar
 - Rioolrecht: € 210,- / jaar
 - Waterschapsbelasting : € 360,- / jaar
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u voor gas en elektriciteit? € 300,- / maand
 Welk voorschotbedrag betaalt u voor water? € 70,- / kwartaal
- c. Appartement:
- Welk bedrag betaalt u voor het voorschot voor stookkosten (blokverwarming) € - / maand

- Welk bedrag betaalt u aan (zonder stookkosten) servicekosten?

€ - / maand

Is het waterverbruik inbegrepen?

Ja ☐/nee ☐

d. Zijn er huur/leasecontracten (bijv. boiler, geiser, CV-ketel, etc.)?

Ja ☐/nee ☒

Zo ja:

- welk soort contract betreft het: huurovereenkomst / huurkoopovereenkomst / leaseovereenkomst

- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en* Ja ☐/nee ☐

huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

- de naam/type van het toestel: _____

- Indien er een toestel wordt gehuurd: maandelijks kosten: €..... / maand

- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €.....

Duur: _____

e. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€.....

Heeft u alle canons betaald?

Ja ☐/nee ☐

Is de canon afgekocht?

Ja ☐/nee ☐

Zo ja, tot wanneer? _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing en dergelijke?

Ja ☐/nee ☒

Zo ja, welke? **Dakkapellen 10 jaar garantie (2020 geplaatst). Airco (2020 geplaatst).**

12. Buren

Hoe is de gezinssamenstelling van uw buren?

Links: **Twee ouders + één kind**

Rechts: **Eén vader, kinderen deeltijd**

Indien van toepassing:

Bovenburen: _____

Onderburen: _____

13. Overige

Wat vindt u als bewoner de prettige kanten van uw woning zelf en van de woonomgeving:

14. Nadere informatie:

(Denk hierbij ook aan zaken die niet in de vragenlijst staan maar wel relevant zijn zoals bijvoorbeeld voorbereidingen ten behoeve van een extra toilet, wat niet zichtbaar is.)

ONDERTEKENING

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