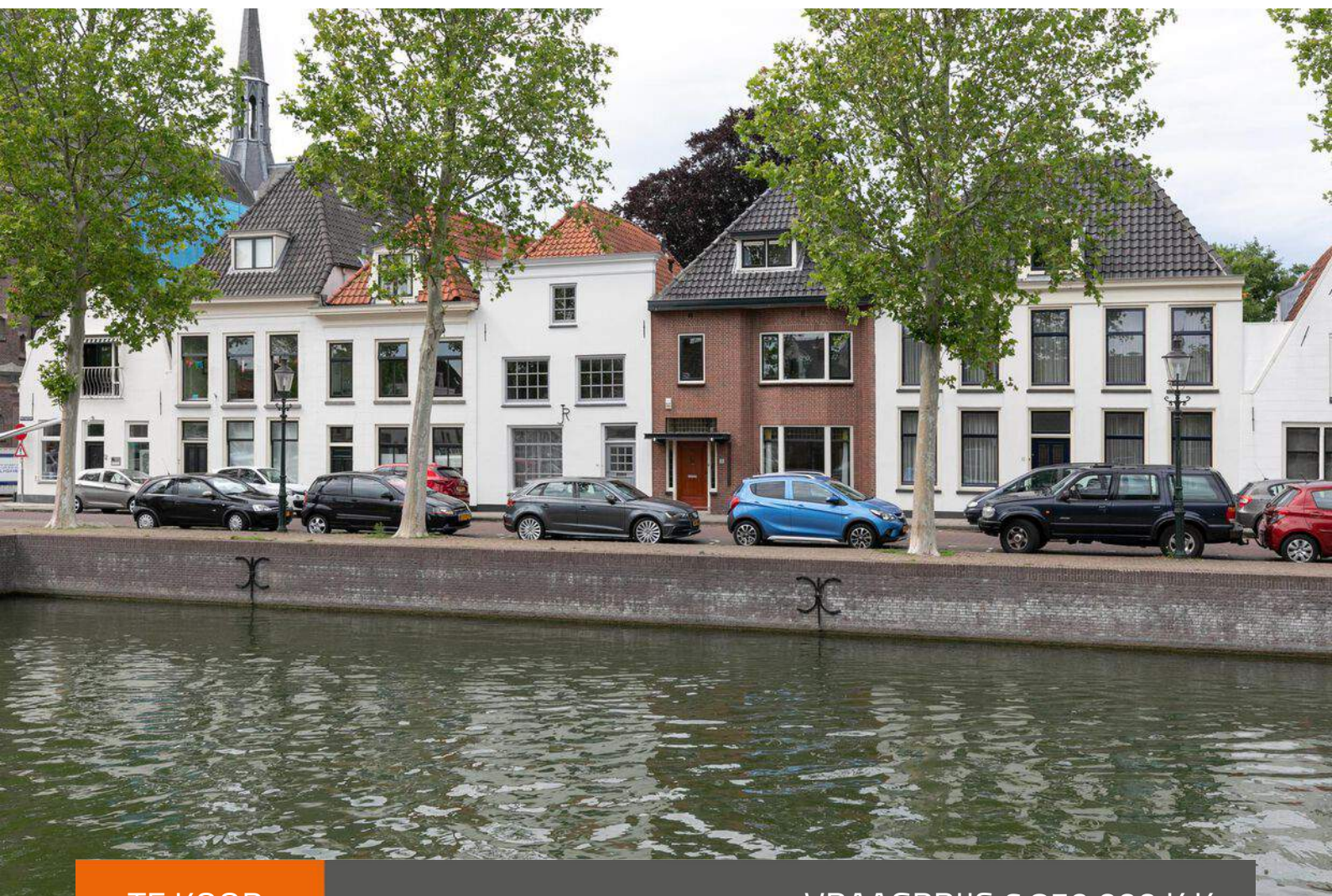


# Herengracht 12 Weesp



TE KOOP

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.



## Oppervlakten

- Wonen: 86 m<sup>2</sup> (begane grond en tweede verdieping maar excl. de eerste verdieping en vliering)
- Overige inpandige ruimte: 58 m<sup>2</sup> (zijnde 50,4 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping, waarvan afstand bovenkant vloer/onderkant van de balken varieert tussen de ca. 1.90/1.95 m. + ca. 7,3 m<sup>2</sup> (vliering))
- Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m<sup>2</sup> (dakterras)
- Externe Bergruimte: 4 m<sup>2</sup> (stenen berging)

Dit object is met de grootste zorgvuldigheid ingemeten, volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (NEN 2580). 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.

## Kenmerken

- |                 |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| - Bouwperiode:  | waarschijnlijk begin 19e eeuw                          |
| - Verwarming:   | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk               |
| - Isolatie:     | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, voorzetramen |
| - Energielabel: | F                                                      |
| - Oplevering:   | in overleg, indicatie 1 juli 2022                      |



## Karakteristiek grachtenpand!

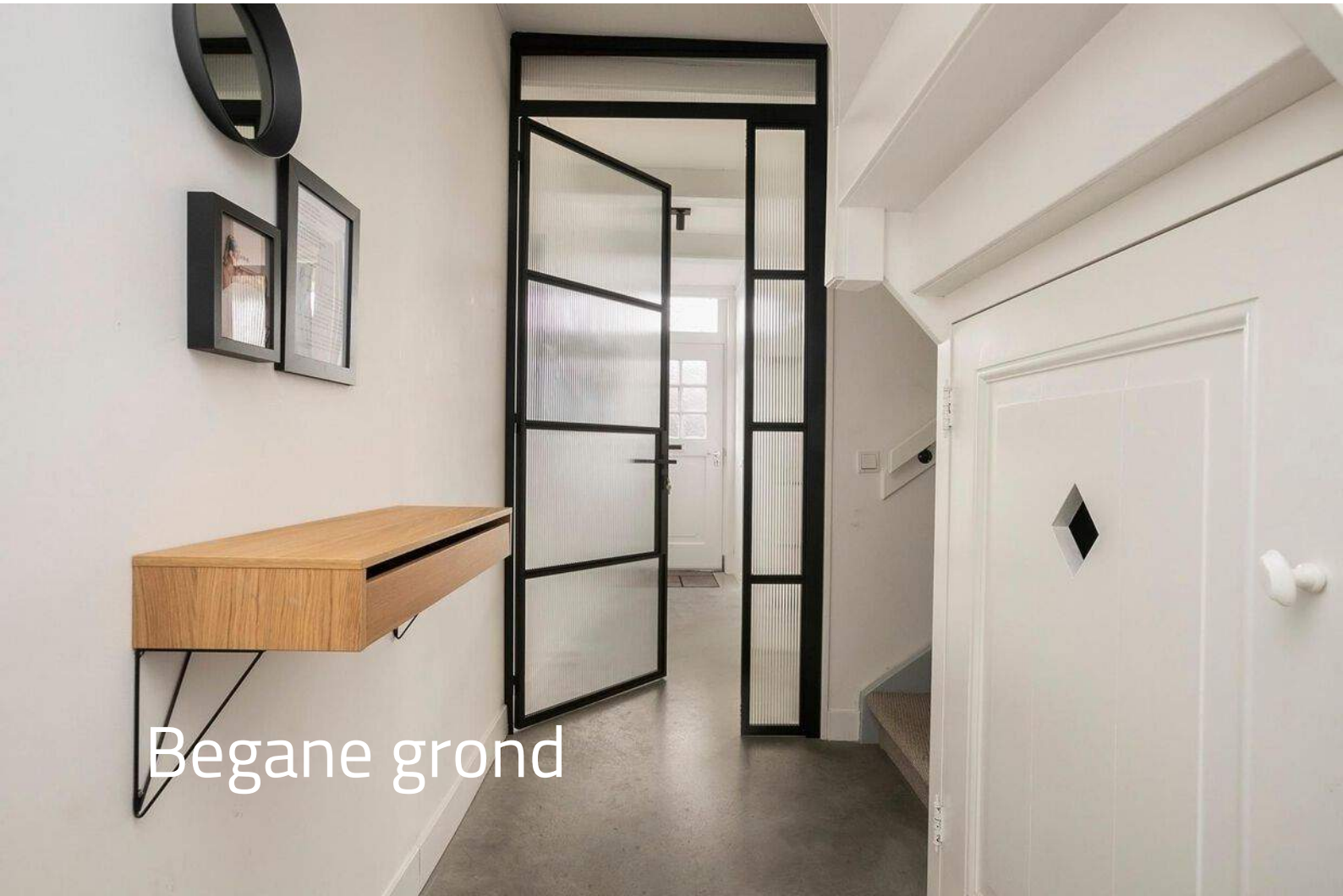
Op de mooiste locatie van het centrum gelegen karakteristiek grachtenpand (137 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlakte, exclusief vliering) met patio, dakterras en berging.

Vanuit de woonkamer op de eerste verdieping heeft u een meer dan schitterend uitzicht over het vaarwater van het "Smal Weesp", de voormalige sluis en de prachtige historische bebouwing aan de overzijde.

Dit schitterende grachtenpand is omstreeks 2005 volledig gerenoveerd door een gerenommeerde aannemer en in 2020 nog voorzien van een upgrade.

De woning heeft onder andere een ruime studio/werkruimte (circa 32 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer en keukenblok op de begane grond, een woonkamer en woonkeuken op de eerste verdieping met een panoramisch uitzicht aan de voorzijde over één van de mooiste delen van het centrum. Op de tweede verdieping zijn er twee slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

Zeer aantrekkelijk wonen met veel privacy, parkeergelegenheid voor de deur en op slechts 5 minuten loopafstand (450 meter) van het NS-station gelegen met haar fantastische verbindingen.



Begane grond

## Brede hal

Brede hal, met toegang tot de lichte studio/  
werkruimte.

Vanuit de hal met stalen deur is er een separaat  
tweede toilet en de toegang tot de patiotuin en  
berging.

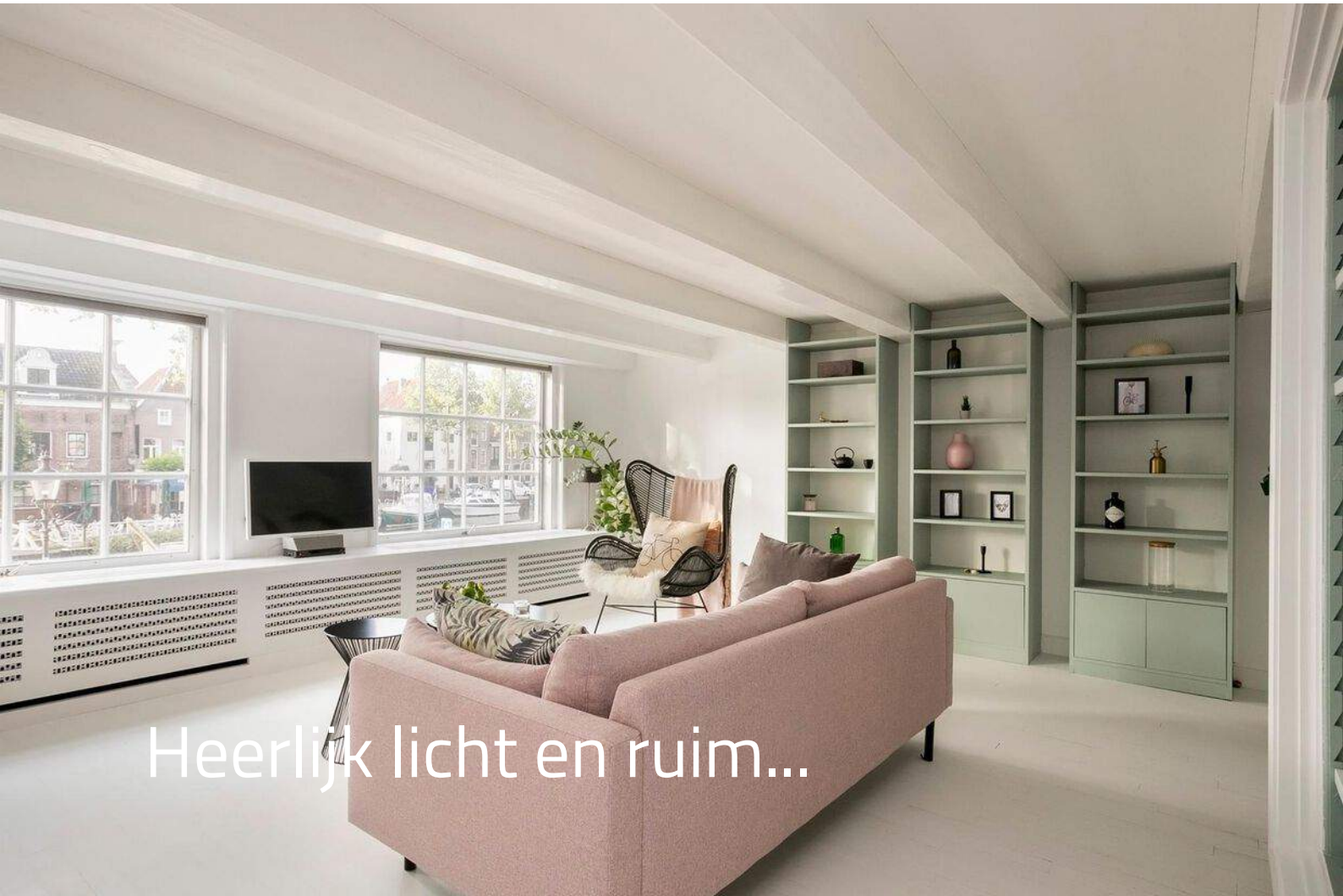




Deze losstaande studio beschikt over een eigen badkamer uit 2015 welke is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Verder is er nog een keukenblok (met afzuigkap en koelkastje) aanwezig.

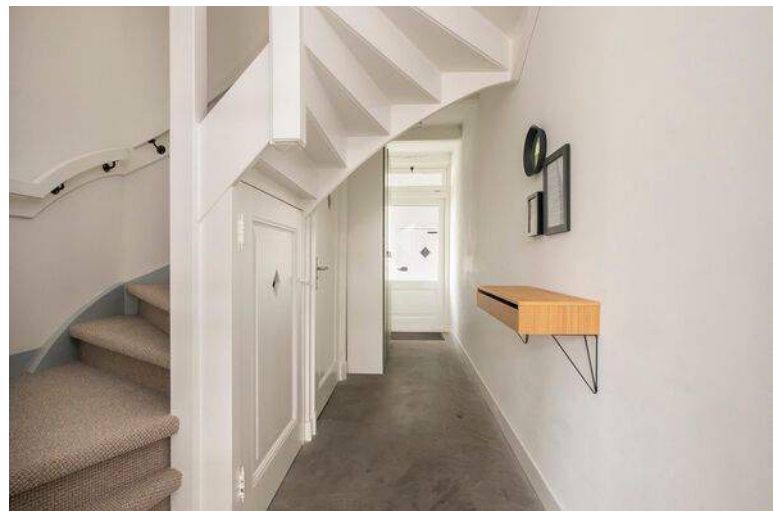






## Eerste verdieping

Bordestrap met stoffering, heerlijk lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde met het geweldige uitzicht!







Prachtig uitzicht...



Ruime woonkeuken!

Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken  
gesitueerd.

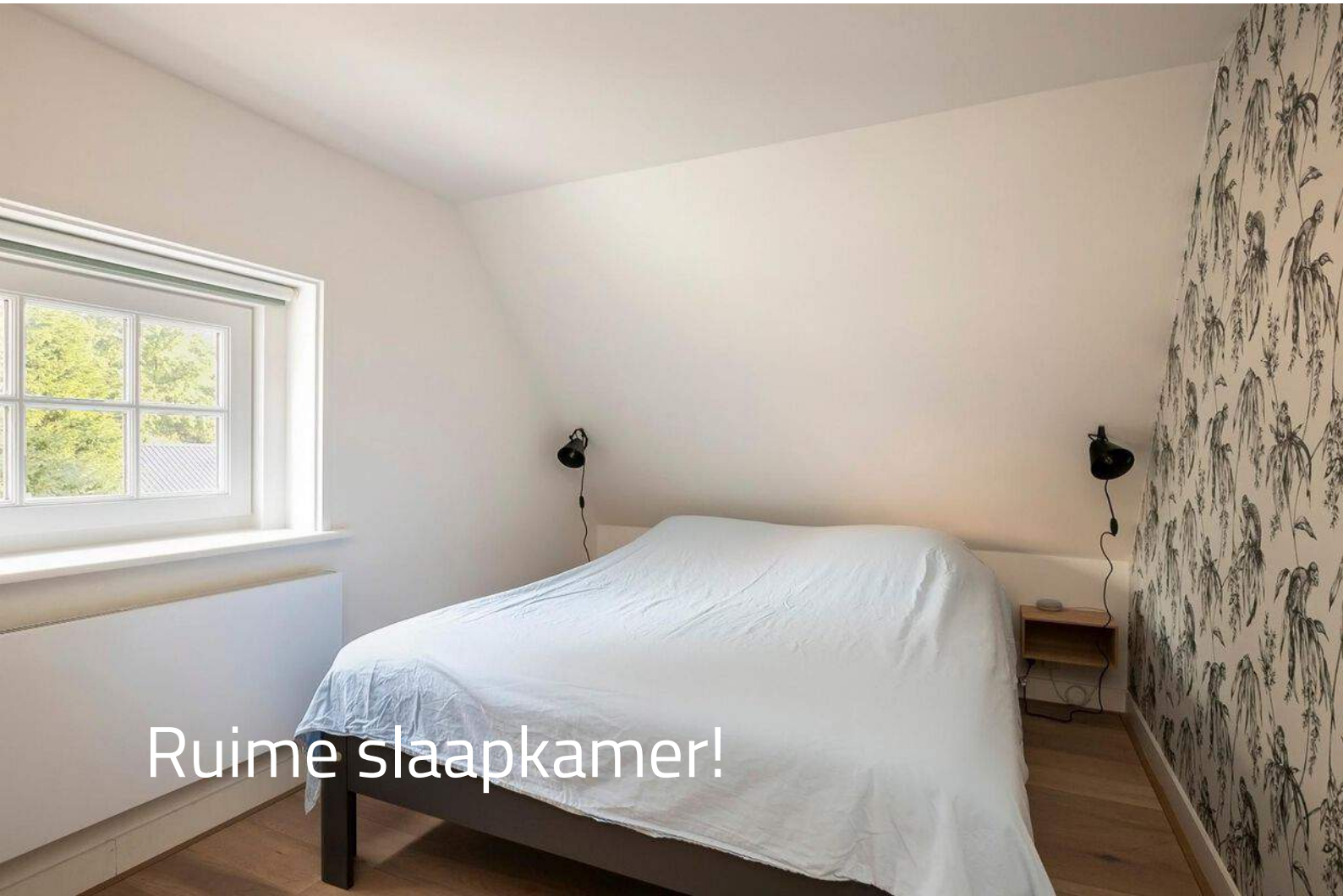




De keuken is voorzien van een kokendwaterkraan, oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie. Het aangename dakterras is vanuit de woonkeuken toegankelijk. De etage is voorzien van een wit gelakte houten vloer en robuust balkenplafond.





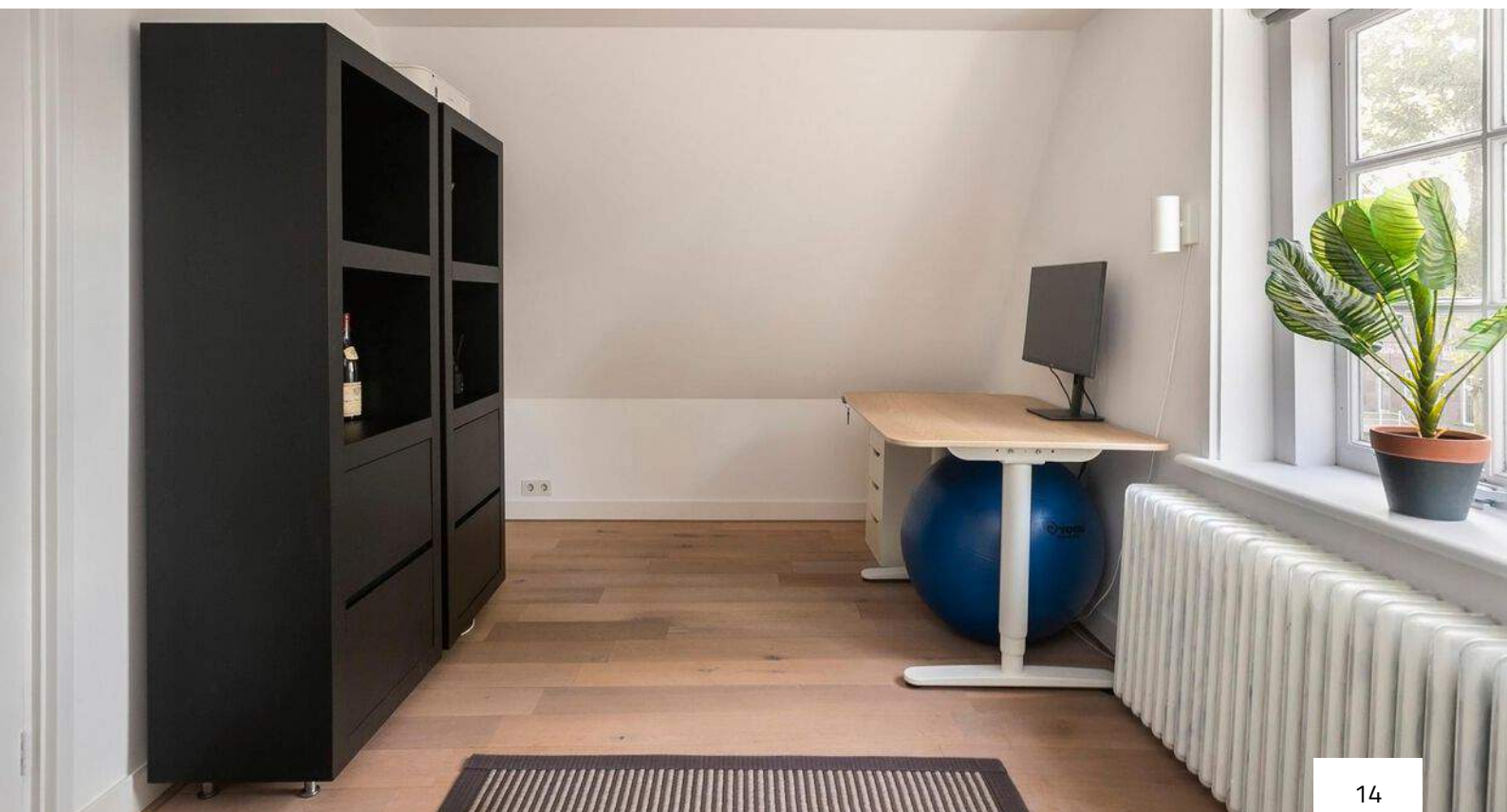
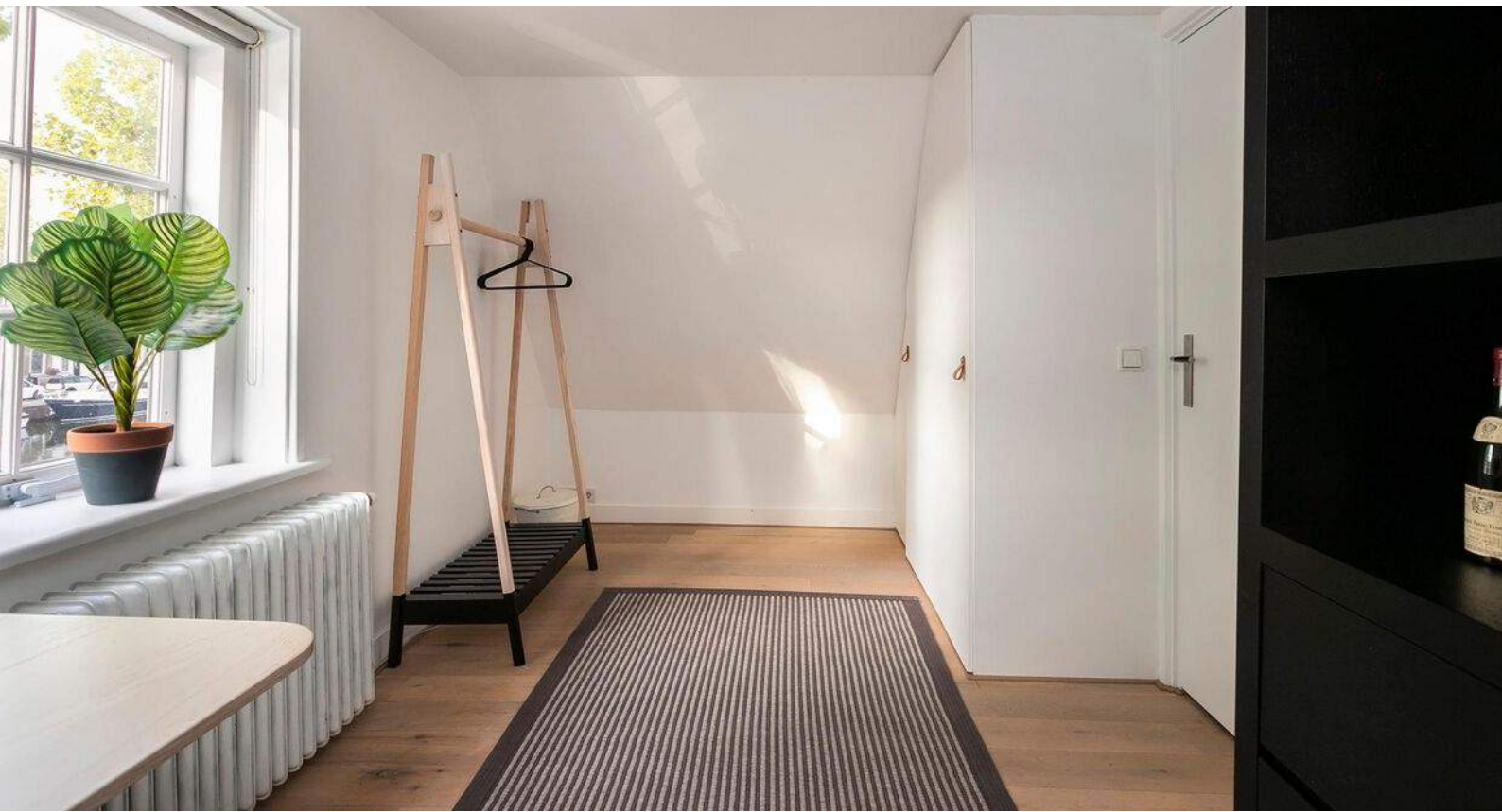


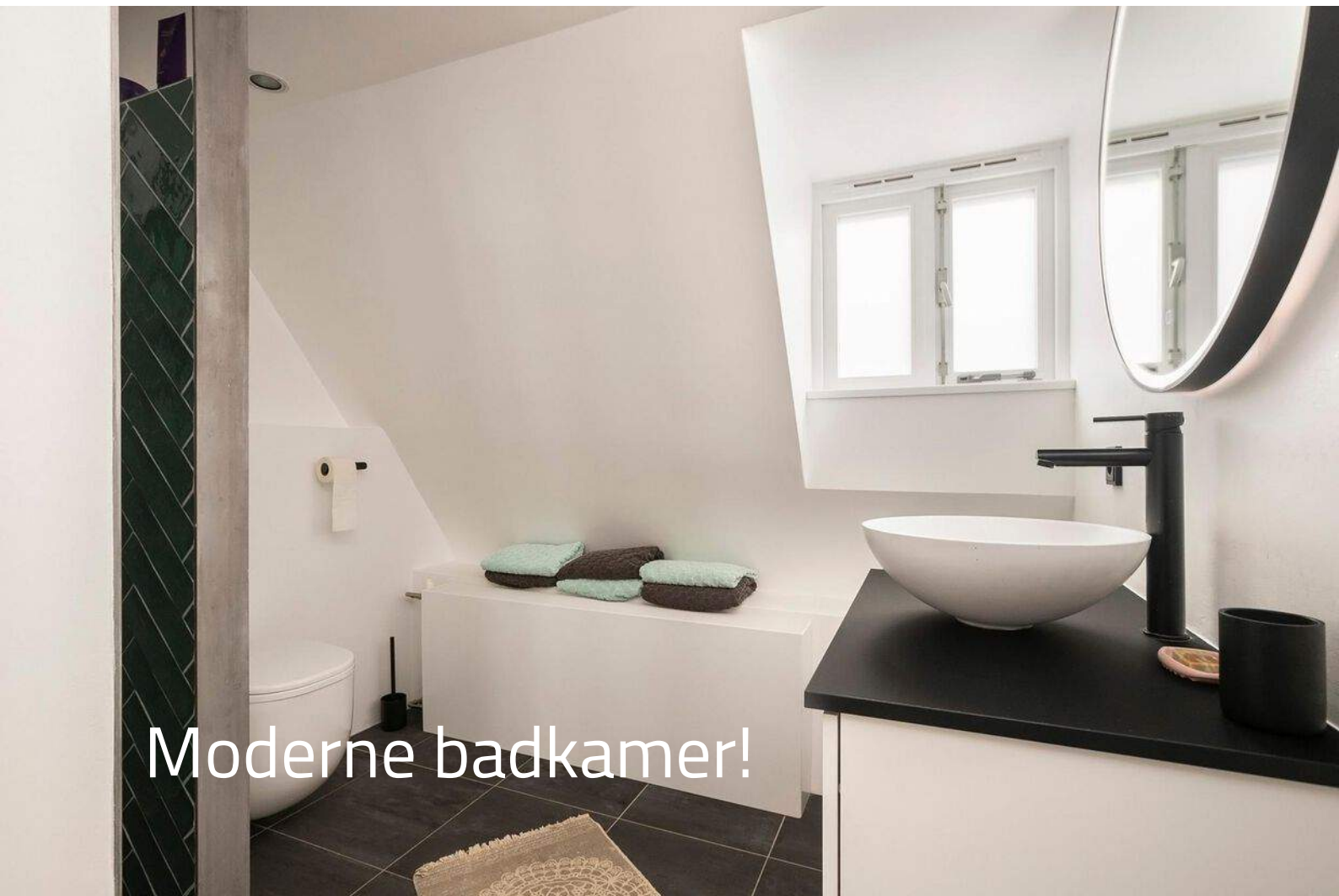
Ruime slaapkamer!

## Tweede verdieping

Ruime overloop, twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van een vaste kast







## Moderne badkamer!

Moderne badkamer (in 2019 geüpgrade) met inloofdouche (0.90x1.20 m.), derde toilet en een wastafel





Berging met wasmachine/drogeraansluiting.

Zolder: royale open zolder met veel bergruimte en de CV-ketel (onderkant nok 217 cm, diverse balken).





De intieme patiotuin is voorzien van stucwerk op de wanden en mooie tegels. In de zomer heb je hier vanaf circa 13.00 uur zon.

De berging en de patiotuin zijn goed bereikbaar via de brede hal (met betonnen vloer) voor een fiets, motor en dergelijke.





Gezellig dakterras!

Het dakterras is toegankelijk vanuit de woonkeuken en heeft een fraai uitzicht op o.a. de Laurentiuskerk.



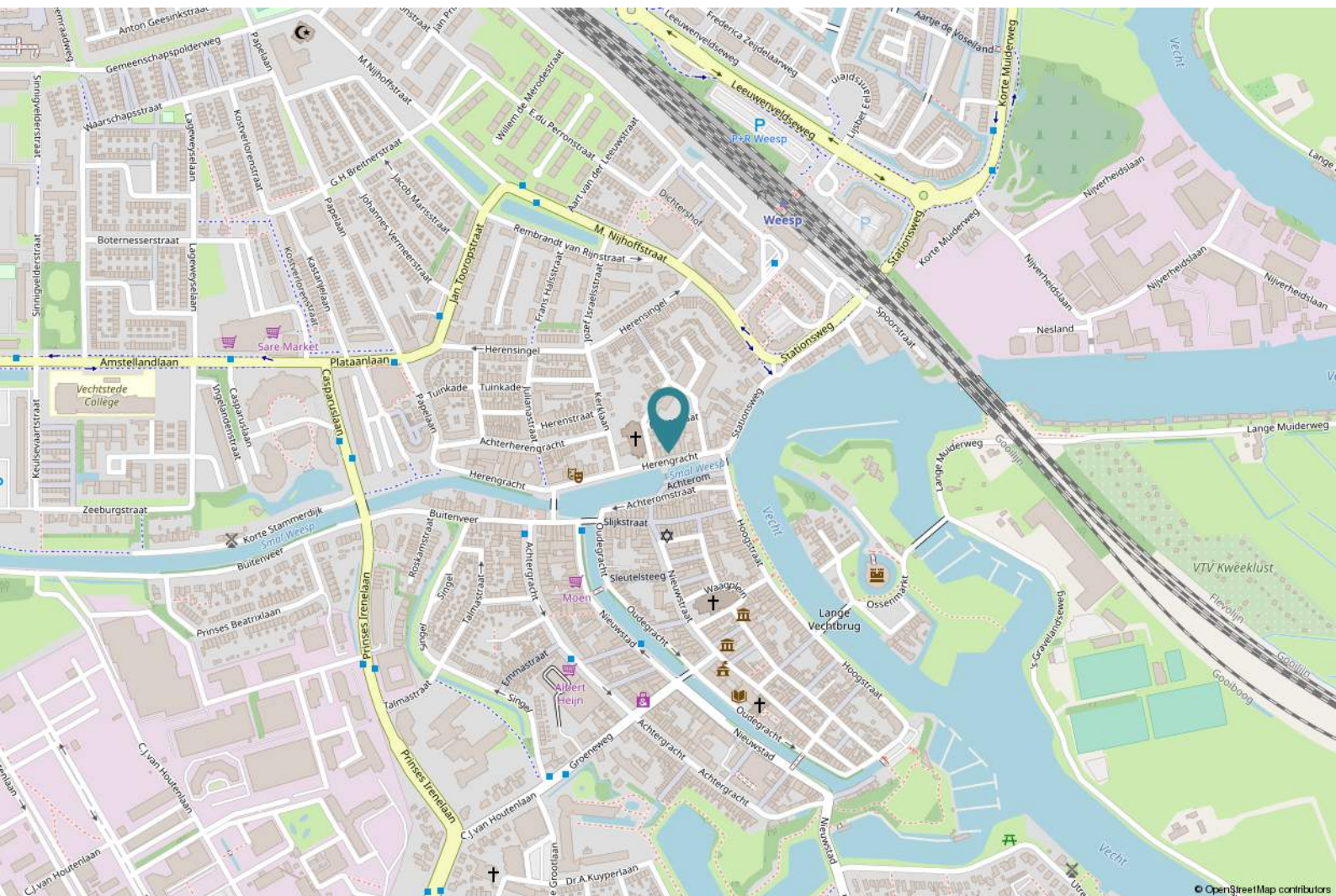


## Bijzonderheden

- Uniek woon-/werk grachtenpand
- Bouwperiode: waarschijnlijk begin 19e eeuw, in 2005 grondig gerenoveerd
- Uitstekend onderhouden (als voorbeeld zijn de voor- en achtergevel nog recent gerenoveerd)
- Beschermd stadsgezicht, geen monument
- Veel privacy
- Perceeloppervlakte 92 m<sup>2</sup>, eigen grond
- Elektra: (Nieuw) 12 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Nefit Excellence combiketel, 2005 (eigendom)
- Geïsoleerde betonnen vloer begane grond met vloerverwarming in de studio
- Dak is in 1994 aangepakt en de zolder in 2015 behandeld tegen houtworm
- Diverse meubels en dergelijke ter overname, zie brochure
- Goede parkeermogelijkheden via het vergunningstelsel (eerste vergunning € 50 op jaarbasis, tweede € 200)







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, dat het moeilijk te bepalen is 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 gronde 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 (bouwkundige keuring bij woningen) deskundige 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 bij de koopovereenkomst worden toegevoegd.

### Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, 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 mondelinge 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 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 bouwkwaliteit 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 feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

#### Notariskeuze

Indien koper kiest voor een bepaalde notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het hiervoor gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper de 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 is bij deze 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 (alle bedragen zijn inclusief BTW en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zullen aan koper worden doorbelast op de nota van afrekening. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

## Nienaber Makelaars, wie zijn wij?

### Breed in de markt

Nienaber Makelaars is een kantoor met veel kennis en kunde aan boord. Nienaber bestaat al vanaf 1919 en is daarmee het oudste makelaarskantoor in de regio. Nienaber is aangesloten bij de NVM en Funda.

Met ca. 20 gepassioneerde medewerkers is Nienaber Makelaars zeer sterk vertegenwoordigd in de regio en actief in de woning- en bedrijfsmakelaardij, alsmede het vastgoedmanagement.

Door ons team worden jaarlijks in alle prijsklassen vele woningen en appartementen in de regio Gooi- en Vechtstreek en de directe omgeving verkocht en aangekocht.

### Overweegt u uw huis te verkopen?

Dan staat u voor één van de belangrijkste financiële beslissingen in uw leven. Het kiezen van de juiste makelaar is hierbij van doorslaggevend belang voor een optimaal eindresultaat. Wij komen daarom graag bij u langs voor een kosteloze, vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning!





# MEETRAPPORT

Certificaatnummer: W2203113

Conform de branchebrede meetinstructie (BBMI)  
afgeleid van de NEN 2580 normering

Herengracht 12  
Weesp



# Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Nienaber Woningmakelaars een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

## Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 3 maart 2022, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak                                        | 86,00 m2  |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (1e verdieping/vliering)    | 57,70 m2  |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping/dakterras) | 12,90 m2  |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte (berging)                         | 3,80 m2   |
| Bruto inhoud woning                                                           | 439,00 m3 |
| Inhoud externe bergruimte (berging)                                           | 12,00 m3  |

Rapport opgemaakt door 123 Meten



Naarden, 4 maart 2022

# MEETWIJZEN & DEFINITIES

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de meetinstructie. Verdere informatie is te vinden op de website van de NVM.

## Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>
- Constructieve delen zoals (leiding)schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

## Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup>
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

## Gebruiksoppervlakte: Gebouw gebonden buitenruimte

- Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buiten-omgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

## Gebruiksoppervlakte: Externe bergruimte

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

# MEETSTAAT



|             |                             |         |
|-------------|-----------------------------|---------|
| 1e bouwlaag | Totale oppervlakte bouwlaag | 49,2 m2 |
|             | Gebruiksoppervlakte wonen   | 49,2 m2 |
|             | Overige inpandige ruimte    | 0 m2    |
|             | Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m2    |
| 2e bouwlaag | Totale oppervlakte bouwlaag | 50,4 m2 |
|             | Gebruiksoppervlakte wonen   | 0 m2    |
|             | Overige inpandige ruimte    | 50,4 m2 |
|             | Gebouwgebonden buitenruimte | 8,9 m2  |
| 3e bouwlaag | Totale oppervlakte bouwlaag | 36,8 m2 |
|             | Gebruiksoppervlakte wonen   | 36,8 m2 |
|             | Overige inpandige ruimte    | 0 m2    |
|             | Gebouwgebonden buitenruimte | 0 m2    |
| 4e bouwlaag | Totale oppervlakte bouwlaag | 7,3 m2  |
|             | Gebruiksoppervlakte wonen   | 0 m2    |
|             | Overige inpandige ruimte    | 7,3 m2  |
|             | Gebouwgebonden buitenruimte | 0 m2    |
| 5e bouwlaag | Totale oppervlakte bouwlaag | 0 m2    |
|             | Gebruiksoppervlakte wonen   | 0 m2    |
|             | Overige inpandige ruimte    | 0 m2    |
|             | Gebouwgebonden buitenruimte | 0 m2    |
| 6e bouwlaag | Totale oppervlakte bouwlaag | 0 m2    |
|             | Gebruiksoppervlakte wonen   | 0 m2    |
|             | Overige inpandige ruimte    | 0 m2    |
|             | Gebouwgebonden buitenruimte | 0 m2    |
| Extern      | Externe bergruimte 1        | 3,8 m2  |
|             | Externe bergruimte 2        | 0 m2    |
|             | Externe bergruimte 3        | 0 m2    |

Herengracht 12, Weesp  
Begane grond



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

Herengracht 12, Weesp  
1e verdieping



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

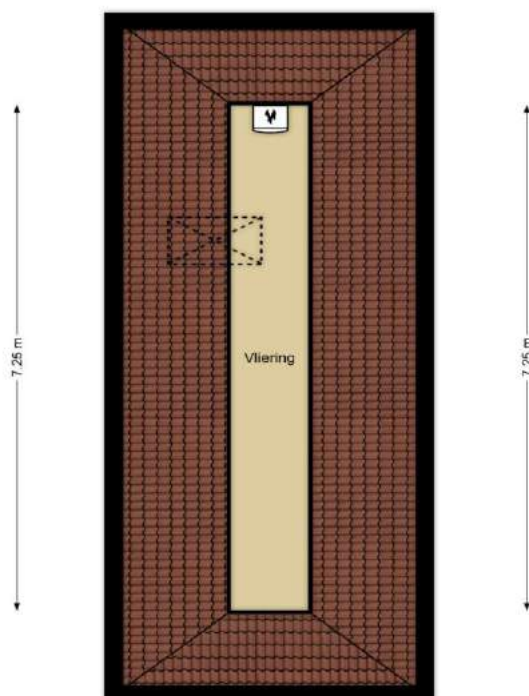
Herengracht 12, Weesp  
2e verdieping



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

Herengracht 12, Weesp  
Vliering

← 1.00 m →



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

# Lijst van Zaken



## Adres: Herengracht 12 Weesp

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<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen         | n.v.t.                              |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                               |                                     |                          |                                   |                                     |
|                                             |                                     |                          | <b>Betaald</b>                    |                                     |
| <b>Verlichting:</b>                         |                                     |                          |                                   |                                     |
| - hang-/wandlampen                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Kasten, legplanken:</b>                  |                                     |                          |                                   |                                     |
| - losse kasten: woonkamer 3 maatkasten      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - losse kasten: PAX kast (schuif) studio bg | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - inbouwkast slaapkamer                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Zwevend kastje hal met zwarte accessoires | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie/zonwering:</b>             |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Gordijnrails studio bg                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen studio bg                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages studio bg                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen slaapkamer                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - jaloezieën woonkamer                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloeren:</b>                             |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Vloerbedekking trap                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - parket-/houten vloer                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - betonvloer bg                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken:</b>                              |                                     |                          |                                   |                                     |
| - keukenblok                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - oven                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - combi-oven/combimagnetron                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - koel-vriescombinatie                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input 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"/> |
| - vaatwasser                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Pantry bg met koelkastje en afzuigkap     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - barkrukken/barstoelen                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                             | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |

# Lijst van Zaken



## Gratis/betaald

### Sanitair

|                       |                                     |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - toiletrolhouder     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletborstelhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig:

|                                                     |                                     |                          |                          |                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Wasmachine studio bg                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Auping Auronde Leigrijs bed (okt 2019) slaapkamer | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zwevende Eiken nachtkastjes slaapkamer            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Radiatorafwerking badkamer                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Eetafel met Vitra design stoelen                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Roze bank                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Brabantia vuilnisbak                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (voor)deurbel                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Rookmelders NEST                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - thermostaat NEST                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wasmachine & droger set                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - DRESSOIR overloop                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zwarte kasten studeerkamer                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - UniFi professioneel wifi netwerk in hele woning   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zwarte vlinderstoel                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - TV Philips wit (past precies tussen ramen)        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - screens/rolluiken                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - zonnescherm(en)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Berging en/of tuin

|                                    |                                     |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - buitenverlichting                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - tuinhuis/buitenberging           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Tuinbank met kussens             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - balkonvlonders                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - potten/bloembakken               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - schommelstoel en balkonset       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Tuinslang                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 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:

"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: Herengracht 12, Weesp

#### 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: Het dakterras zal hoge begroeiing hebben aan de achterzijde, om zo inkijk in de tuin van de burens te voorkomen (nog aan te leggen)

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<sup>e</sup> 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? \_\_\_\_\_

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 burenen) Ja ☐/nee ☒

Zo ja, welke is/zijn dat? **Er loopt een bezwaar van andere burenen op de bouwplannen aan de Blomstraat 15-17**

- 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): **Dakterras 2021**

Is het dak, dakbeschot of zijn balken vervangen of gerepareerd? Ja ☐/nee ☒

Zo ja, wat? **In 1994 en 2014 dak volledig nagelopen. Schuur en dakterras zijn voorzien van nieuwe balken**

- 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? Ja ☒/nee ☐

Zo nee, toelichting: **De gedeelte dakgoot tussen nummer 12 en 11 moet wel blad vrij gehouden worden in de herfst om verstopping te voorkomen**

e. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? 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? \_\_\_\_\_

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? **Het is een zeer oude woning, vloer boven kraakt**

#### 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? \_\_\_\_\_

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

#### 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? **Voordeur soms wat lastiger** 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? **Dak niet, vloer vliering wel** ja ☐/nee ☒/gedeeltelijk ☐/grotendeels ☐

## 8. Installaties / sanitair / riolering

- a. Is er een CV-ketel? Ja ☒ / nee ☐  
Zo ja, welk type en welk bouwjaar? Nefit Excellence combiketel, 2005 (eigendom)  
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? \_\_\_\_\_
- 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? 12 groepen met 2 aardlekschakelaars
- 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? \_\_\_\_\_
- f. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja ☒ / nee ☐  
Zo nee, welke niet? Badkamer boven, putje wel goed schoonhouden
- 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? Waarschijnlijk begin 19e eeuw
- 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? Zolder is door vorige eigenaren behandeld voor houtworm.
- 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?
- Badkamer boven aangepakt; Keukentje studio bg geplaatst; voorgevel nieuw gestuct; schilderwerk binnen & buiten; nieuwe kozijnen achterzijde, achtergevel gevoegd, schuur + dakterras (deur naar terras); nwe radiatoren in keuken en slaapkamer; stalen deur in hal, stucwerk hal alles in periode 2019/2021**
- 
- 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 ☐

**Indien er zonnepanelen zijn:**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: \_\_\_\_\_

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

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja ☐/nee ☐

Zo ja, heeft u een BTW nummer aangevraagd?

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 ☐

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

## 10. Vaste lasten

a. Wat is de WOZ-waarde?

€ 582.000,- belastingjaar: 2020

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- Onroerende zaakbelasting: € 427,18 / jaar
- Afvalstoffenheffing € 302,- / jaar
- Rioolrecht: € 213,- / jaar
- Waterschapsbelasting: € 251,23 / jaar

b. Welk voorschotbedrag betaalt u voor gas en elektriciteit?

€ 200,- / maand

Welk voorschotbedrag betaalt u voor water?

€ 24,- / maand

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 huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* Ja ☐ / nee ☐
- de naam/type van het toestel: \_\_\_\_\_
- Indien er een toestel wordt gehuurd: maandelijkse 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? **Kozijnen en dubbel glas achterzijde (DRIESSEN TIMMER- EN ONDERHOUDSBEDRIJF)**

## 12. Buren

Hoe is de gezinssamenstelling van uw buren?

Links: Alleenstaande heer met parttime zijn zoon en dochter in de late puberleeftijd.

Rechts: Dame en heer, dochters zijn het huis uit \_\_\_\_\_

Indien van toepassing:

Bovenburen: \_\_\_\_\_

Onderburen: \_\_\_\_\_

## 13. Overige

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

\_\_\_\_\_

De locatie is simpelweg perfect, het uitzicht op het water, alles wat je nodig hebt op loopafstand (horeca, winkels, station). Super dichtbij Amsterdam. Het huis zelf is heel erg charmant en heel slim ingedeeld, zeker met het vele thuiswerken in Covid-tijden. Parkeren gaat makkelijk met een bewonersvergunning.

\_\_\_\_\_

## 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.)

Vergunning aanwezig voor het inkorten van de balken op de 1<sup>e</sup> verdieping om zo de hele kamer op 200cm hoogte te krijgen (onder de balken). Ik heb deze verbouwing uiteindelijk niet gedaan omdat ik het karakter van de balken toch niet wilde aantasten.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

## 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.

---