



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

LOBBRICH BOUDGERSLAAN 43 TE WEESP



Zeer ruime geschakelde villa (179 m²) aan toekomstig vaarwater

Gelegen aan de rand van de aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk Leeuwenveld I

Gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 242 m²



WELKOM BIJ

NIENABER WEESP



UW SPECIALIST

ARJAN HENGREEN

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.



Ruime geschakelde woning!

Grenzend aan het toekomstige Weespersluispark ligt deze zeer ruime geschakelde villa (179 m²) aan toekomstig vaarwater. De woning is gelegen aan de rand van de aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk Leeuwendeld I.

Deze aantrekkelijke woning is o.a. voorzien van een 75 m² grote leefruimte (woonkamer plus woonkeuken), 4 slaapkamers, 2 badkamers, een dakterras, inpandige garage, tuinberging en parkeergelegenheid op eigen grond.

Verder is deze ééngezinswoning gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 242 m². De circa 9 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten, heeft een houten berging, 2 terrassen en grenst aan toekomstig vaarwater met daardoor een mogelijke aanlegplek voor een boot. Via de toekomstige sluis (omstreeks 2024) vaar je zo de rivier de Vecht op. 's Winters kan er geschaatst worden op het water en in de zomer kunnen kinderen heerlijk vissen!



KENMERKEN

Soort object	Eengezinswoning	Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Type object	Geschakelde woning		
Bouwvorm	Bestaande bouw	Achtertuint	81 m ²
Bouwjaar	1997	Ligging Achtertuint	Noordoost
Woonoppervlakte	179 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	635 m ³	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Perceel	242 m ²		

OMSCHRIJVING

Grenzend aan het toekomstige Weespersluispark ligt deze zeer ruime geschakelde villa (179 m²) aan toekomstig vaarwater. De woning is gelegen aan de rand van de aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk Leeuwenveld I.

Deze aantrekkelijke woning is o.a. voorzien van een 75 m² grote leefruimte (woonkamer plus woonkeuken), 4 slaapkamers, 2 badkamers, een dakterras, inpandige garage, tuinberging en parkeergelegenheid op eigen grond.

Verder is deze ééngezinswoning gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 242 m². De circa 9 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten, heeft een houten berging, 2 terrassen en grenst aan toekomstig vaarwater met daardoor een mogelijke aanlegplek voor een boot. Via de toekomstige sluis (omstreeks 2024) vaar je zo de rivier de Vecht op. 's Winters kan er geschaatst worden op het water en in de zomer kunnen kinderen heerlijk vissen!

Vanuit de woonkamer heb je uitzicht op het water en straks ook op het prachtige Weespersluispark. Het groene stadspark zal eind 2023 gereed zijn en ingericht worden als een klassiek stadspark. Denk hierbij aan het Vondelpark, met slingerende paden, glooiende grasvelden en bomen.

Indien gewenst kan de woning met circa 30 m² worden vergroot middels een dakopbouw (vergunningsplichtig). Gelijkvloers wonen is ook mogelijk door de garage in te korten en aan de tuinzijde een slaapkamer met badkamer te realiseren (zie suggestieve plattegronden in de brochure).

Kortom een huis dat nu al geweldig is, maar ook mogelijkheden heeft indien deze behoefte bestaat!

WIJK:

De wijk Leeuwenveld I kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen, goede speelmogelijkheden voor kinderen in de directe omgeving, geen doorgaand verkeer en energiezuinige woningen.

Inmiddels grenst de wijk aan het eveneens populaire Weespersluis waar op een paar minuten afstand twee basisscholen, kinderdagverblijf, BSO en een sporthal aanwezig zijn. In de wijk zal nog een supermarkt, aantal winkels, een gezondheidscentrum, een haventje, een strandje, enkele parken en diverse horecavoorzieningen worden gevestigd.

Bovendien ligt het NS-station op korte loopafstand van de woning, met frequente verbindingen (4x per uur) naar o.a. Amsterdam (16 minuten) en Schiphol (25 minuten).

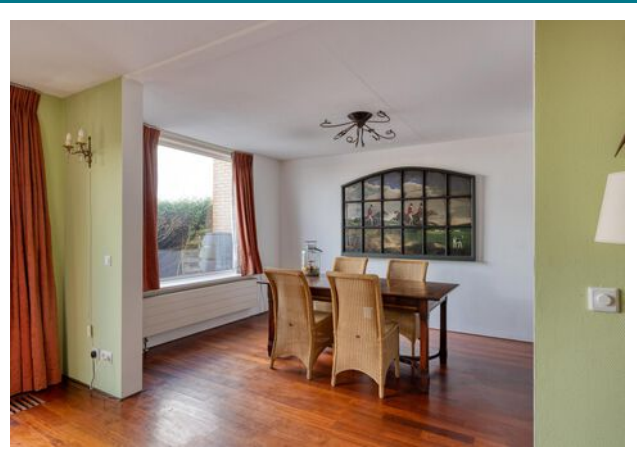
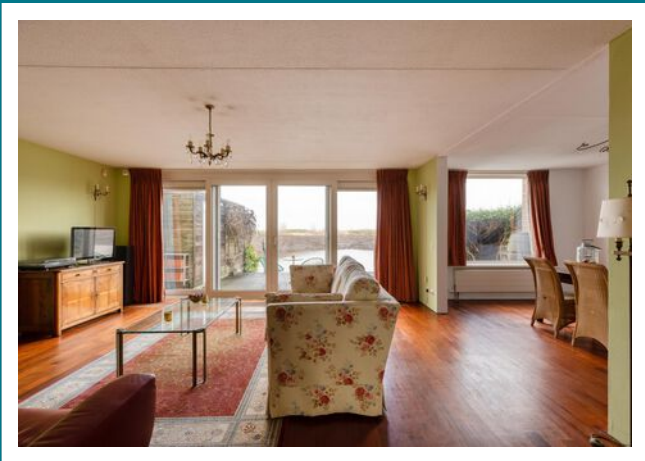
INDELING:

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast en toegang tot de inpandige garage. Hal, met origineel toilet en fonteintje. Zeer royale woon-/eetkamer (57 m²) welke uit twee gedeeltes bestaat (waardoor deze ook opgesplitst kan worden voor bijvoorbeeld een aparte speel-/televisie- of werkkamer) en is voorzien van een hardhouten parketvloer en met een schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de ruime (18 m²) dichte woonkeuken. Eenvoudig kan de keuken worden verbonden met de woon-/eetkamer waardoor één open ruimte van circa 75 m² ontstaat. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koel-/vrieskast.

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met lichtkoepel en toegang naar het dakterras (zuidwesten). Op de verdieping zijn vier slaapkamers van een goed formaat aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een lichtkoepel. Op de overloop is een separate toilet met fonteintje. Tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en een lichtkoepel. Technische ruimte met de wasmachine-/drogeraansluiting, CV-ketel en de mechanische ventilatiebox (2013).

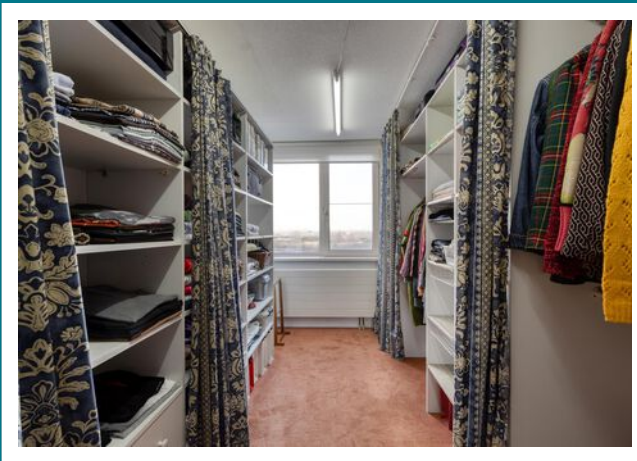




Ruime (18 m²) woonkeuken



Hoofdslaapkamer met eigen badkamer, overloop en tweede badkamer





Tuin grenzend aan toekomstig vaarwater en Weesperpark



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



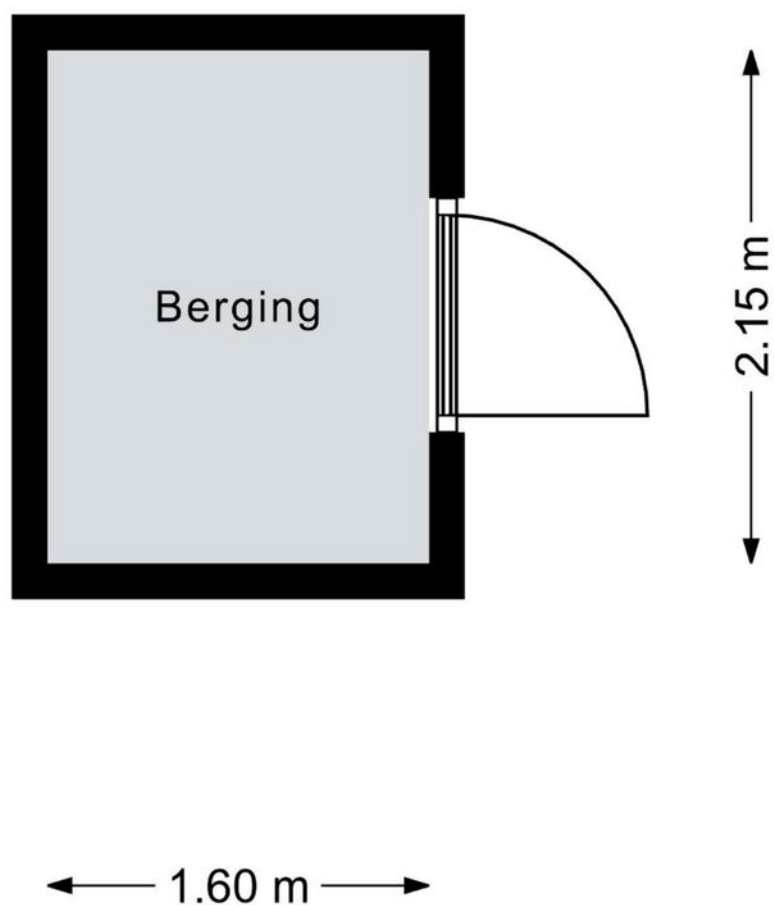
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND

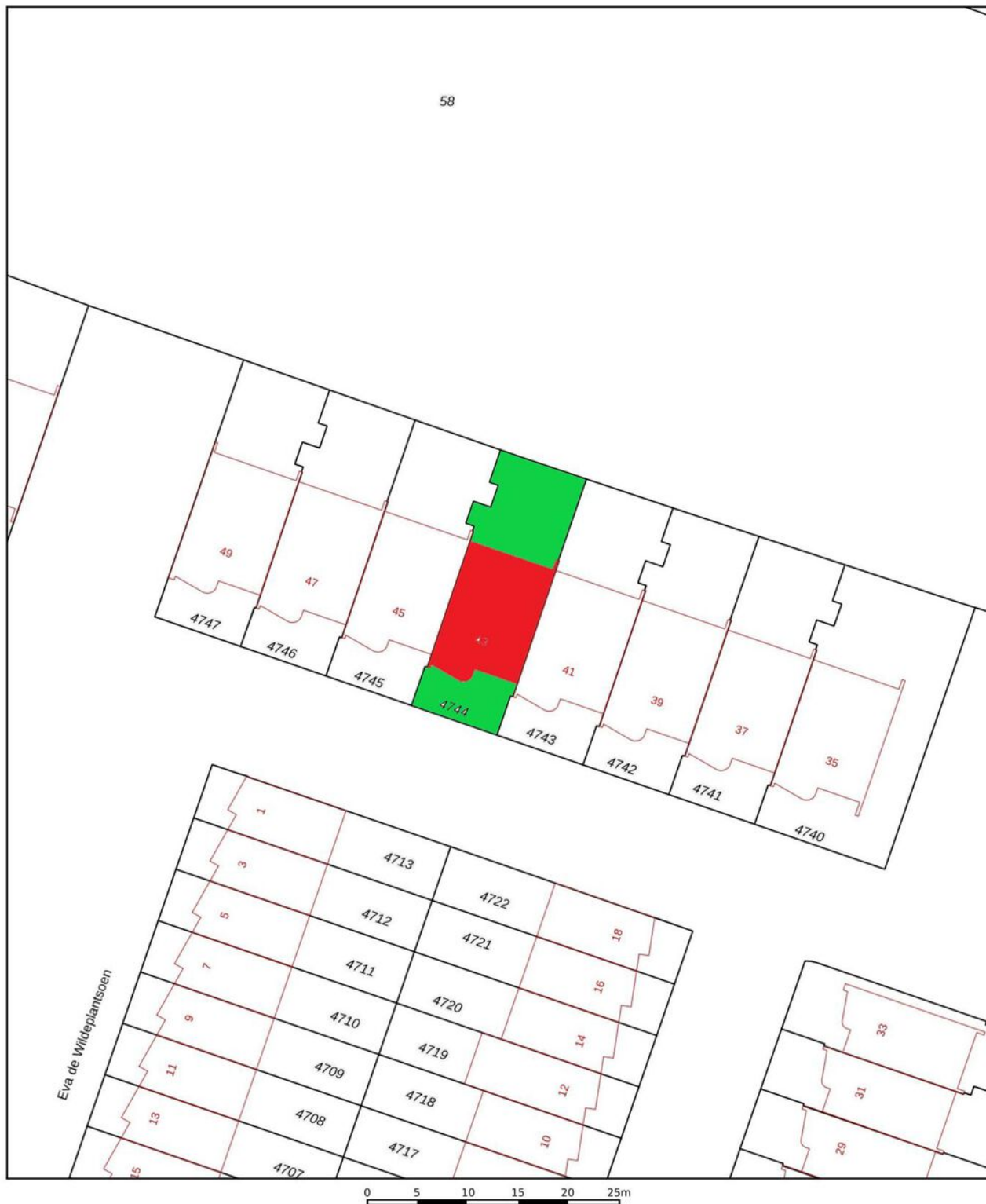


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

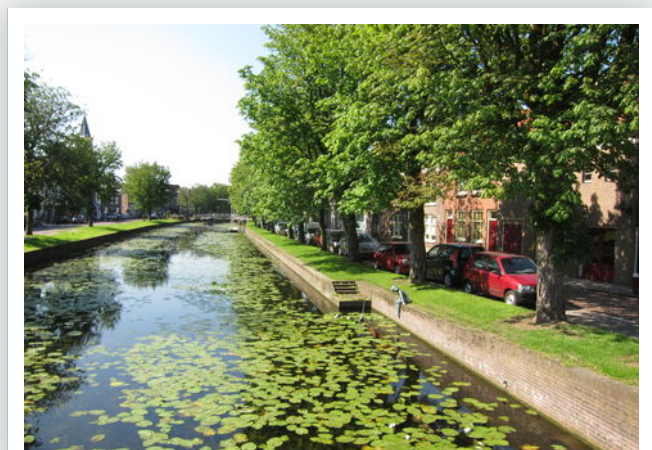




WONEN IN

Weesp

In de nabijheid ligt het NS-station (reistijd naar Amsterdam CS circa 17 minuten) en de uitvalswegen richting o.a. Amsterdam en Utrecht. Maar ook het historische centrum, sportaccommodaties en het winkelcentrum "Hogeweij" voor de dagelijkse boodschappen liggen dichtbij. Er is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Weesp / Leeuwenveld

Leeftijd



0 - 14: 30%

15 - 24: 11%

25 - 44: 28%

45 - 64: 27%

65+: 4%

Koop / huur



Koop: 88%

Huur: 12%

Huishoudens



Eenpersoons: 13%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 65%



49%



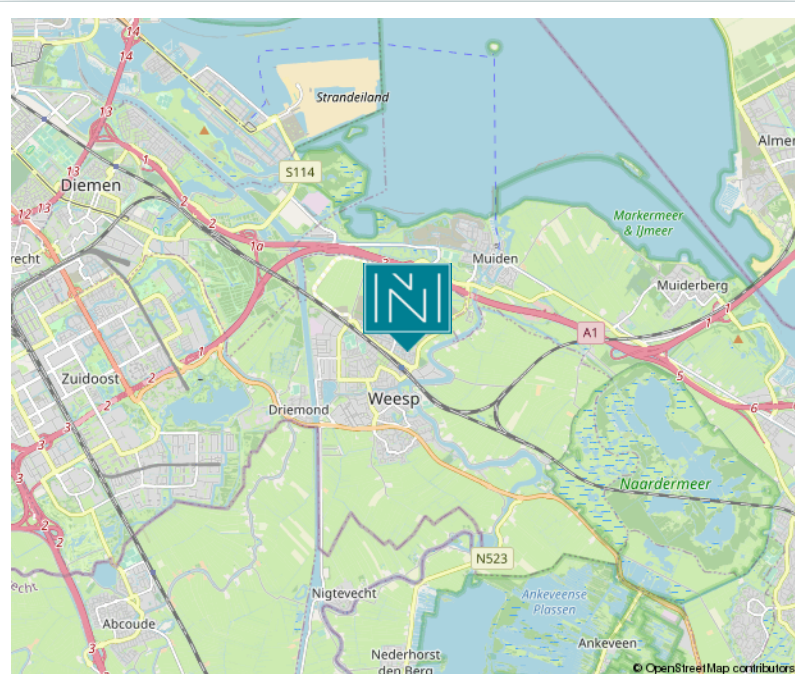
51%



1,1 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Regiter Taxateur**



ARJAN HERNGREEN

**Register Makelaar
Register Taxateur**



KIM OUDE REIMER

**Kandidaat Makelaar
kandidaat Taxateur**



NIENKE V.D. HEISTEEG

**Binnendienst
medewerker**



JILL SANGERS

**Binnendienst
medewerker**



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



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Lobbrich Boudgerslaan 43

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen (kamer 2x)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken in de garage	☒	☐	☐	☐
- Overigen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisseegordijn dakkoepel overloop	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Linoleum in de keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Wc papierhouder	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Lobbrich Boudgerslaan 43
1382 MH 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
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toeleggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

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

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? Woning

Vragenlijst over de woning

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Gereinigd m.b.v. hogedrukspuit en vervolgens opnieuw voorzien van muurverf met beschermende eigenschappen. De laatste keer, in april 2022, is hiervoor Muresko muurverf van het merk Caparol gebruikt. De schilderwerkzaamheden zijn toen uitgevoerd door schildersbedrijf Bouman, Weesp.

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: 1998 (oorspronkelijke bouw) ☐ niet bekend
 Overige daken: N.v.t, geen andere daken ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? Het ging niet echt om een lekkage van het dak, maar van één van de dakkoepels. Dit bleek te komen door een beschadigde buitenschil. Daarop zijn de buitenschillen van de drie aanwezige dakkoepels vervangen (in oktober 2019) en sindsdien hebben we geen problemen meer gehad.
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Overige daken: N.v.t. ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Kozijn voordeur: hout; kozijnen garagedeur en schuifpui: aluminium; overige kozijnen: kunststof

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Houten zaken zijn 5 jaar geleden geschilderd

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Bij de bouw is de vloer geïsoleerd met "piepschuimen" elementen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? N.v.t., geen kelder ☐ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting:

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? Combi-ketel; CV deel voor grootste deel aangestuurd dmv Honeywell Evohome systeem

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Trendline II HRC30 cw5

Installatiedatum van de installatie(s): 3 november 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 28 oktober 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? Kruijswijk-Service, Naarden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 270 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Nefit - Solarwatt type Blue 60P

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2017

Installateur: Kruijswijk-Services, Naarden

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2022 (t/m 13 december, hetgeen praktisch betekent in het gehele jaar)

Aantal kWh: 2670. Dit is een schatting. Teruglevering is 1780 kWh en zo'n 1/3 van de opgewekte energie wordt meteen gebruikt, dus totale opwekking 2670 kWh (gebaseerd op info van toen er nog wel app werd gebruikt)

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Garantie panelen t/m juni 2029,
 omvormer t/m juni 2017

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
N.v.t.; de afvoer voor de CV is bij plaatsing nieuwe ketel vernieuwd
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? N.v.t.

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Natuurlijk wel de zonnepanelen via de omschakelaar aangesloten op de elektrische installatie

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

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2017 (ventilatiekanalen schoon geblazen)

Hoe oud is dit systeem ongeveer? De mechanische ventilatiebox is vervangen in 2013

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Evohome voor de verwarming is ongeveer 8 jaar oud

Opmerking: niet alle vertrekken hebben een radiatorknop die door Evohome worden aangestuurd

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Ruim 6 jaar (vervanging juli 2026)

- p. Opmerking aangaande de alarminstallatie: het flitslicht op de voorgevel is niet aangesloten (bedrading is wel aanwezig); het is mogelijk dat na aansluiting blijkt dat het flitslicht niet (meer) werkt en moet worden vervangen.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? Beide badkamers zijn nog van het oorspronkelijke bouwjaar 1998

Vragenlijst over de woning

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Oorspronkelijk bouwjaar 1998

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Oven/gasstel van januari 2022, rest 1998

- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1998 (oplevering)

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. 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 ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label? Energielabel A

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 327
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 779.000
Peiljaar: 2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 373
Belastingjaar: 2021
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 618
Belastingjaar: 2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|---|-------|
| Gas: | € 168 |
| Elektra: Let op het bedrag is erg laag door saldering | € 5 |
| Water: | € 17 |
| Stadsverwarming: | € - |
| Anders: | € - |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	800
Elektriciteit hoog	kWh	:	1350
Elektriciteit laag	kWh	:	<u>1350</u>
Elektriciteit totaal	kWh	:	2700
Water	m3	:	76
Stadsverwarming	GJ	:	-
Anders:		:	-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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.*

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: n.v.t.

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

Vragenlijst over de woning

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 1 voor een tweede auto
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 200
 Opmerking: Eerste auto moet formeel op de oprit worden geparkeerd

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Zonnepanelen t/m juni 2029, omvormer (voor zonnepanelen) t/m juni 2027, Garagedeur t/m februari 2032, kunststofkozijnen t/m mei 2023, schuifpui t/m september 2028 (op fabricagefouten t/m september 2038 en de beglazing, incl. condensvorming t/m september 2033)

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

Ondergetekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

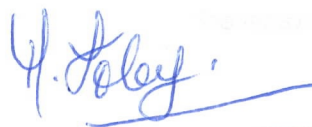
Naam: B.J. van der Vlies
 Plaats: Weesp
 Datum: 14 december 2022

Handtekening:



Naam: M. Foley
 Plaats: Weesp
 Datum: 14 december 2022

Handtekening:



Vragenlijst over de woning

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

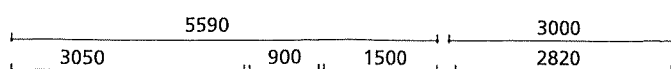
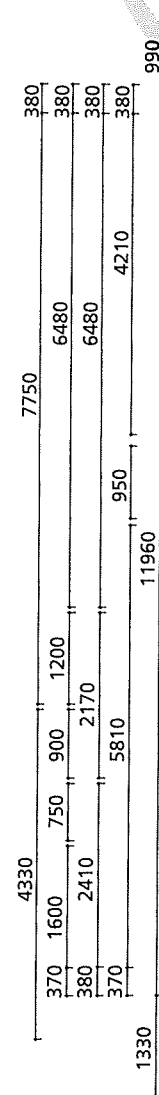
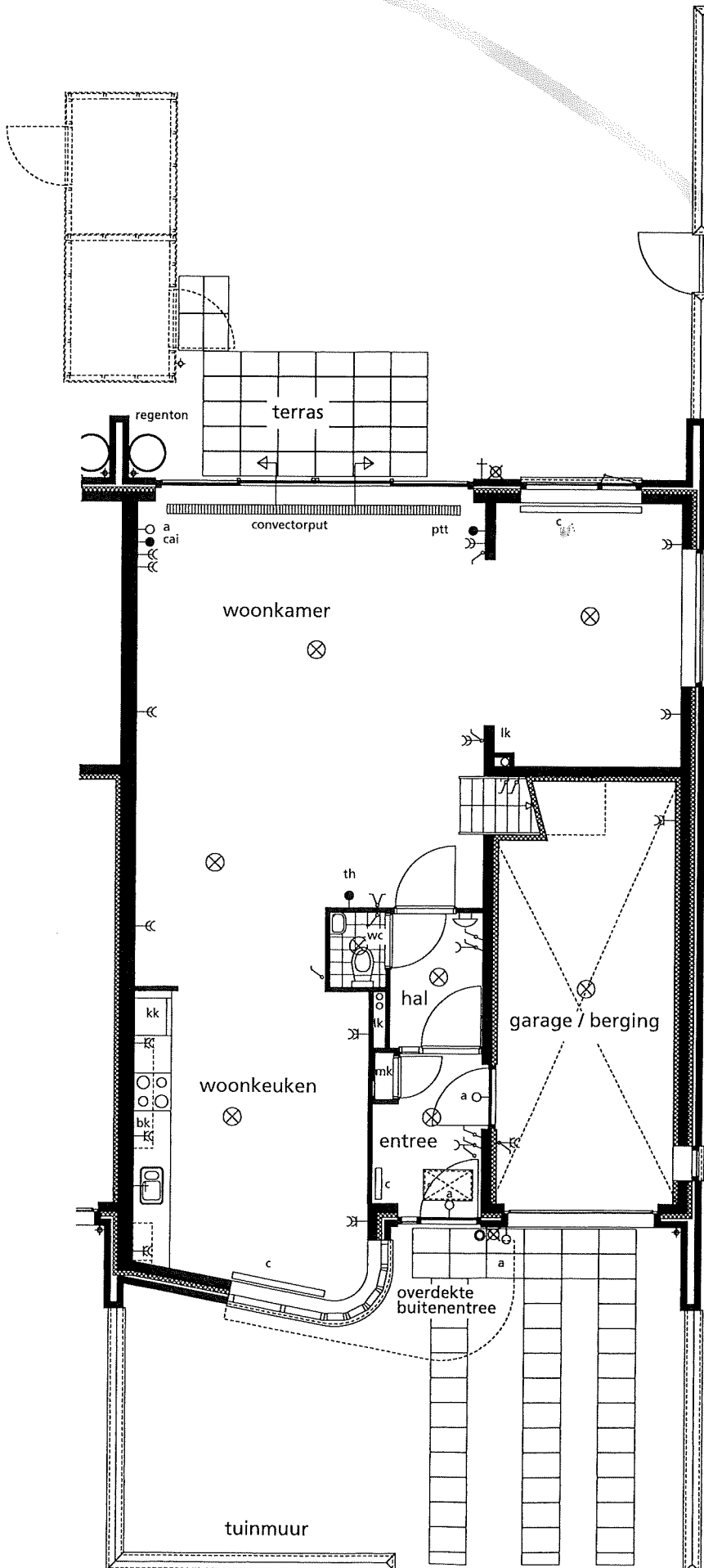
Adresgegevens :

Telefoonnummer:

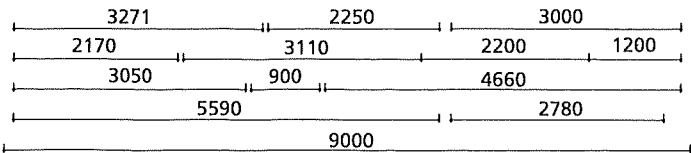
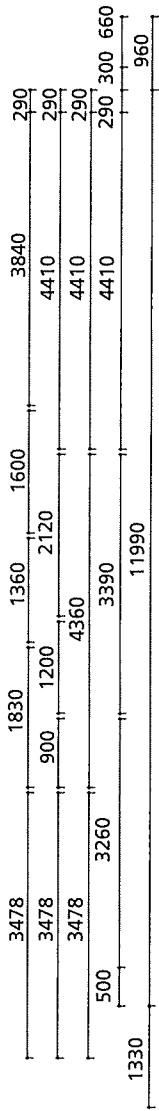
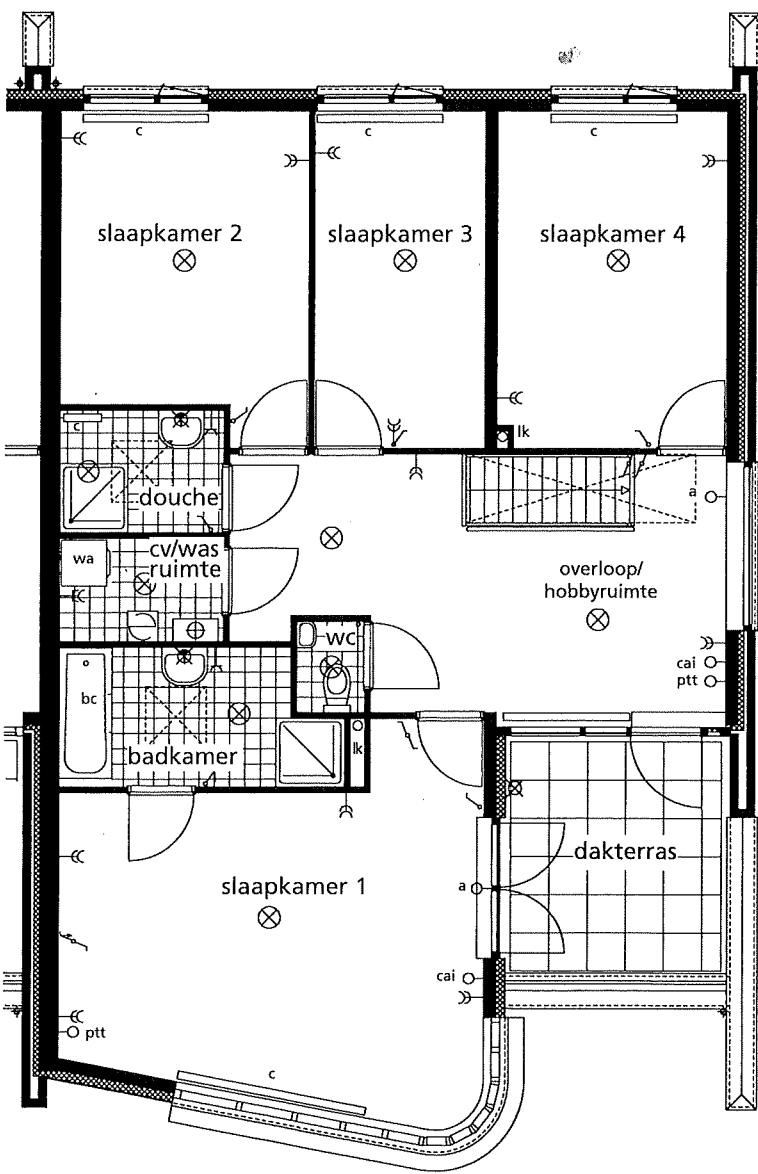
E-mailadres:



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



TECHNISCH SCHEMA

ruimte	afwerking			uitrusting
	vloer	wand	plafond	
voor- en zijtuin	pad van betontegels 40x60 cm van overdekte entree naar erfgrsns parkeren op eigen terrein dmv betontegels 40x60 cm			gemetseld tuinmuurtje met betonnen afdekband, hoog ca. 1 meter: - in het verlengde van de bouwmuur; - op de voorerfgrsns; - in het verlengde van de kopgevels van bouwnrs. 15 en 16 - ter plaatse van de zijerfgrsns, bouwnr. 23
overdekte buitenentree	betontegels 40x60 cm		stucwerk	deurbel, buitenlichtpuntaansluiting, onbedrade leiding t.b.v. evt. alarminstallatie (flitslicht)
entreehal	anhydriet afwerklaag	behang	structuur-spuitswerk	vloerluis; meterkast; dichte trap; wandconvector; onbedrade leiding t.b.v. evt. alarminstallatie (magneetcontact)
toilet bgg	vloertegels*	wandtegels* tot 1.50 m, daarboven structuur-spuitswerk	structuur-spuitswerk	duo-bloc closetcombinatie met kunststof zitting en deksel; verchroomde kouwwaterkraan met keramische schijf; fontein met verchroomde sifon en afvoerbuiss**
garage/berging	zand-cement afwerklaag	isolatiemateriaal en gipsplaten, onbehandeld	isolatiemateriaal en gipsplaten, onbehandeld	
keuken	anhydriet afwerklaag	wandtegels* boven het aanrecht tot 1.50 m boven de vloer; boven de tegels structuur-spuitswerk; overige wanden behang; achter de keukenkastjes, onbehandeld plinten van hemlock, behalve bij de keukenkastjes	structuur-spuitswerk	kunststof (Duropal) aanrechtblad met 1_ RVS spoelbak; inbouwgas-kook-plaat; elektrische oven; geïntegreerde motorloze afzuigkap; geïntegreerde koelkast (145 liter) met vriesvak***; geïntegreerde vaatwasmachine; close-in hot-fill boiler (10 liter), boven- en onderkasten fabr. Bruynzeel, type Atlas, volgens tekening; wandconvector
living	anhydriet afwerklaag	behang	structuur-spuitswerk	convectorput; wandconvector; schuifpui; aansluitpunten tbv CAI en PTT; klokthermostaat; onbedrade leiding t.b.v. evt. alarminstallatie (detector)
achtertuint	van betontegels 40x60 cm: - terras, afm. ca. 7 m²; - pad van terras naar tuinberging			t.p.v. bouwmuur een gemetselde verdiepingshoge terrasschermer; gemetseld tuinmuurtje met betonnen afdekband, hoog ca. 1 meter: - in het verlengde van de kopgevels van bouwnrs. 15 en 16; - ter plaatse van de zijerfgrsns, bouwnr. 23, hoog ca. 1 meter; buitenlichtpuntaansluiting; buitenkraan; regenton (150 liter) aangesloten op de hemelwaterafvoer d.m.v. overstort
tuinberging	betonvloer	western red cedar delen	plaatmateriaal van hout	
overloop/hobbyruimte	anhydriet afwerklaag	behang	structuur-spuitswerk	dichte trap; houten traphek; lichtstraat; vrijstaande convector; onbedrade leiding t.b.v. evt. alarminstallatie (detector)
toilet verd.	vloertegels*	wandtegels* tot 1.50 m, daarboven structuur-spuitswerk	structuur-spuitswerk	duo-bloc closetcombinatie met kunststof zitting en deksel; verchroomde kouwwaterkraan met keramische schijf; fontein met verchroomde sifon en afvoerbuiss**
cv-/wasruimte	vloertegels*	wandtegels* tot 1.50 m, daarboven structuur-spuitswerk	structuur-spuitswerk	centrale hoogrendement-verwarmingsketel met ingebouwde warmwater-voorziening/boiler aansluitpunt mechanische ventilatie-unit; schrobputje; aansluitpunt elektra, riolering en koudwaterleiding t.b.v. wasmachine
slaapkamer 1	anhydriet afwerklaag	behang	structuur-spuitswerk	onbedrade leiding t.b.v. PTT en CAI; onbedrade leiding t.b.v. evt. alarminstallatie (magneetcontact); wandconvector
overige slaapkrs.	anhydriet afwerklaag	behang	structuur-spuitswerk	wandconvector
badkamer 1	vloertegels*	wandtegels* tot plafond; metalen paneel a.d. voorkant van het ligbad, geperforeerd t.b.v. badconvector	structuur-spuitswerk	ligbad met thermostatische badmengkraan, verchroomde doucheslang, waterbesparende handdouche en verchroomde glijstang; douchebak met thermostatische douchemengkraan, verchroomde doucheslang, waterbesparende handdouche en verchroomde glijstang; wastafel met verchroomde mengkraan met keramische schijven, verchroomde afvoerpijp en sifon; porceleinen planchet; spiegel; schrobputje; wand contactdoos t.b.v. scheren; badconvector; lichtkoepeel
badkamer 2	vloertegels*	wandtegels* tot plafond	structuur-spuitswerk	douchebak met thermostatische douchemengkraan, verchroomde doucheslang, waterbesparende handdouche en verchroomde glijstang; wastafel met verchroomde mengkraan met keramische schijven, verchroomde afvoerpijp en sifon; porceleinen planchet; spiegel; schrobputje; wandcontactdoos t.b.v. scheren; lichtkoepeel
dakterras	betontegels 50x50 cm	gemetselde borstwering met betonnen afdekband en metalen leuning; metselwerk en stucwerk		buitenlichtpuntaansluiting

* vloer- en wandtegels volgens het keuzepakket

** sanitair volgens keuzepakket

*** keukenkleuren volgens keuzepakket

constructie	
onderdeel	materiaal
fundering	betonbalken op betonpalen
vloeren	betonvloeren
gevels	hoofdzakelijk van metselwerk in twee kleuren en stucwerk in twee kleuren; binnenspouwmuuren van kalkzandsteen of beton
wanden	scheidingswand tussen de woningen van beton; dragende binnenwanden van beton; niet-dragende binnenwanden van gipsblokken
daken	beton waarop isolatieplaten, afgedekt met kunststof dakbedekking en grind (dak) en betontegels (dakterras)
gevelkozijnen, -ramen en -deuren	hemlock kozijnen en deuren m.u.v. aluminium schuifpuien en garage-deur met western red cedar delen
binnendeurkozijnen en -deuren trappen	kozijnen van gemoffeld plaatstaal, waarin gelakte opdekdeuren; kozijn van hemlock, waarin multiplex deur tussen hal en garage-/berging dichte vurehouten trappen met spaanplaat stootborden
ventilatie	keuken, toiletten, badkamers en cv-/wasruimte aangesloten op de mechanische ventilatie

constructie	
onderdeel	materiaal
glaswerk	doorzichtig gelaagd glas in de entree deur; draad- en/of figuurglas bovenlichten van de binnenkozijnen; lichtkoepele en lichtstraat van helder transparant kunststof; blank glas in de overige lichtopeningen
buitenschilderwerk	houten kozijnen en -deuren in kleur geschilderd/gebeitst; aluminium schuifpuien in kleur gemoffeld; western red cedar delen, onbehandeld
isolatie	gehele woning voorzien van hoogrendementsbeglazing m.u.v. lichtkoepeel en -straat; begane grondvloer, gevels en dak t.p.v. de woning voorzien van isolatiemateriaal; geïsoleerde profielen t.b.v. aluminium schuifpuien
centrale verwarming warmwater	individuele cv-installatie met hoogrendementsketel waarin warmwater-voorziening d.m.v. doorstroomtapboiler en in de keuken een close-in hot-fill boiler; temperatuurregeling d.m.v. klokthermostaat in de living; cv-installatie is voorzien van een weersafhankelijke regeling met een buitenvoeler; gehele woning voorzien van wandconvectoren, vrijstaande convectoren en convectorput; de convectoren in de badkamer en convectorput voorzien van thermostatische convectorkraan

