



Burensedijk 12, 4012 KG Kerk-Avezaath

Vraagprijs € 759.000,00 kosten koper

Omschrijving

Burensedijk 12, 4012 KG Kerk-Avezaath

Paradijs voor paardenliefhebbers!

Droomt u van een prachtige stek met volop ruimte voor uw gezin en uw dieren? Dan is dit een buitenkans! Gelegen aan de geliefde Burensedijk in Kerk-Avezaath treft u deze geheel verbouwde ruime woning aan met prachtige veranda, grote carport, meerdere garages en een extra woning met alle voorzieningen voor bijvoorbeeld mantelzorg.

Deze woning is in 2012 met visie en aandacht voor detail volledig verbouwd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Het resultaat is een heerlijk woonhuis met veel ruimte en comfort. Voor uw paarden zijn er meerdere stallen, een paardenbak en een grote weide.

Mogen wij u uitnodigen voor een bezichtiging? Dan kunt u met eigen ogen bekijken of deze woning uw nieuwe droomhuis kan worden!

Indeling Hoofdwoning:

Oprijlaan met automatische toegangspoort en smeedijzeren hek dat toegang geeft tot de grote oprijlaan. Er is voldoende ruimte om diverse auto's te parkeren.

Entree: hal met plavuizenvloer met vloerverwarming, nieuwe meterkast met krachtstroom voor in de schuur, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Zeer grote living met vloerverwarming. De strak gestucte wanden en de grote plavuizen op de vloer (80 x 80 cm) geven deze living een luxe uitstraling. Centraal in de ruimte staat een grote speksteen kachel van het merk Tulikivi. Deze "zware jongen" zal goed voor u zorgen tijdens koude dagen! De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een prachtig zicht op de natuur om u heen.

De grote open keuken aan de andere kant van de ruimte is stijlvol uitgevoerd met een brede kastenwand en een luxe kookeiland met hardstenen werkblad met apparatuur waar elke kookliefhebber blij van wordt: een 4-pits gasfornuis met aparte tepanyaki plaat, een afzuigkap, een vaatwasmachine, een koelkast, een vriezer, een stoomoven en een combi-magnetron. Alle apparatuur is van het A-merk Siemens. En dan is er nog de praktische grote apothekerskast voor het opbergen van allerhande zaken.

Via de keuken (2012) komt u terecht in de werkelijk schitterende veranda. Deze veranda is ontworpen vanuit het gevoel van comfort. Zo ligt ook hier vloerverwarming en is binnen en buiten van elkaar gescheiden door grote glazen schuifwanden. De sfeervolle haard (hout) zorgt voor een aangename warmte. Optimaal genieten van uw tuin en de omliggende natuur in alle seizoenen is hier mogelijk!

Terug in de hal treft u een kantoorruimte/slaapkamer en een zeer grote toiletruimte aan met een wasmeubel en een zwevend toilet met een apart urinoir. Tevens is hier nog een grote bergkast en verder in de gang is de bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en wasdroger. Ook van hieruit kunt u het erf bereiken.

Verdieping:

Op deze verdieping treft u 3 grote slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel en een badkamer aan. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, is voorzien van airconditioning en is bijzonder ruim bemeten. Van hieruit heeft u een prachtig uitzicht over de weilanden. De gehele verdieping is voorzien van een massief eikenhouten vloer wat het geheel een landelijke uitstraling geeft.

De overloop die de kamers met elkaar verbindt is ruim en praktisch ingedeeld met diverse ladenkasten en knieschotten. De CV-installatie (Intergas CW5 HR107 Combi, bouwjaar 2008, eigendom) is ondergebracht in een aparte kast. De diverse dakramen zorgen voor meer dan voldoende lichtinval.

De grote badkamer heeft ook een eigen dakkapel en is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

Deze woning is voorzien van dakisolatie en vloerisolatie en heeft dubbele beglazing.

Bijwoning:

Dit is wel een geweldige luxe: een extra woning, van alle gemakken voorzien, geschakeld aan de hoofd woning met een eigen ingang aan de achterzijde. Zeer goed aan te wenden voor bijvoorbeeld mantelzorg.

Indeling:

Sfeervolle lichte woonkamer met veel ramen, voorzien van een laminaatvloer en houtkachel. Op dezelfde begane grond bevinden zich een badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel en 2 slaapkamers, waarvan een met inbouwkast.

Open keuken in een hoekopstelling met hardstenen werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, koelkast met vriesvak.

In een tussenhal treft u de opstelling voor de wasmachine en de wasdroger aan. Via een vlizotrap kunt u op de hoge zolder komen. Hier zou met gemak nog een extra slaapkamer gecreëerd kunnen worden, er is meer dan voldoende ruimte en hoogte.

Deze ruimte heeft een eigen CV-installatie en een eigen meterkast.

Deze woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en voorzien van vloerisolatie, dakisolatie in de woning met uitzondering van de slaapkamers.

Tuin, erf en stallen:

Om de woning heen ligt een zeer groot erf. Groot genoeg om met gemak trailers te keren en te parkeren. Aan de rechterzijde van de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met diverse borders met gevarieerde beplanting. Ook is er een tuinhuis met elektra aanwezig.

Aan de linkerzijde van de woning ligt het grote erf met een luxe overkapping voor meerdere auto's.

Vanuit dit erf heeft u toegang tot de grote schuur en de stallen. De schuur heeft dubbele garagedeuren. In de schuur treft u 2 binnenboxen aan (met een betonvloer) en er is een uitstortgootsteen, een extra stoppenkast en een grote zolder. Het is goed mogelijk om in deze schuur meerdere auto's te stallen. Ook de buitenboxen (voor 3 paarden), de gedraineerde paardenbak en het achtergelegen weiland zijn van hieruit bereikbaar. Ook het weiland dat aan de zijkant van het perceel ligt is volledig gedraineerd.

Bijzonderheden:

Hoofdwoning:

- Flink perceel van 5905 m²;
- Groot eigentijds hoofdhuis dat met veel smaak en aandacht is verbouwd;
- Ruime woonkamer met grote Tulikivi Pahta (houtkachel);
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van dak- en vloerisolatie;
- Schilderwerk binnen: 2012 (door erkend bedrijf);
- Schilderwerk buiten: 2012 onderverdieping, 2014 dakkapel (door erkend bedrijf);
- Voorzien van vloerverwarming over de gehele begane grondvloer, inclusief veranda;
- Voorzien van een massief eikenhouten vloer op de verdieping;
- Schitterende luxe keuken met kookeiland, van alle gemakken voorzien (2012);
- Grote veranda met glazen schuifwanden;
- 3 ruime slaapkamers op de verdieping, allen voorzien van dakkapellen;
- Luxe badkamer;
- Zeer groot erf met grote schuur voor meerdere auto's met 2 binnenboxen;
- 3 buitenboxen voor paarden;
- Gedraineerde paardenbak met achtergelegen weiland;
- Alarminstallatie.

Aparte extra woning, geschakeld aan hoofdwoning met eigen ingang:

- Eigen keuken, woonkamer met houtkachel, 2 slaapkamers, badkamer en grote vliering;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van een laminaatvloer;
- Schilderwerk 2015.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 759.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 965 m ³
Perceel oppervlakte	: 5.905 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 276 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, Carport 44 m ² (700 bij 630 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Burensedijk 12
4012 KG KERK-AVEZAATH





Foto's





Foto's



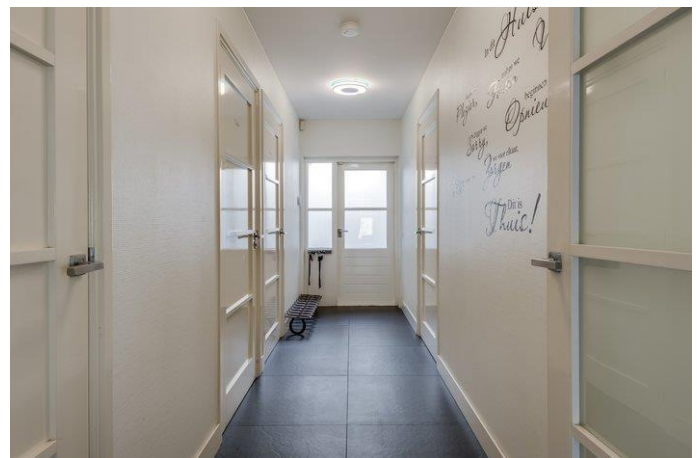


Foto's





Foto's



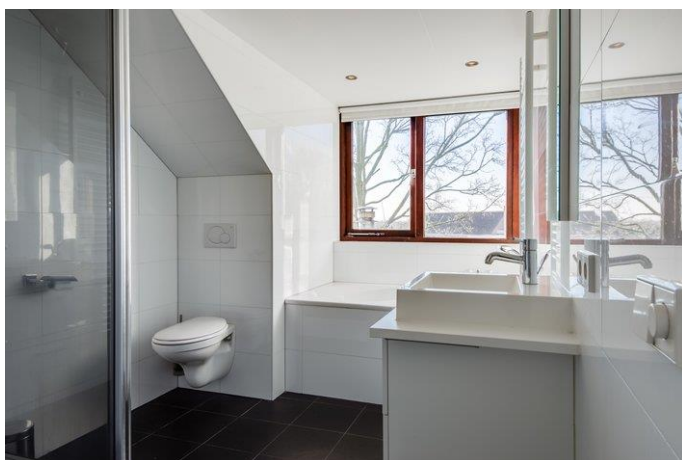


Foto's



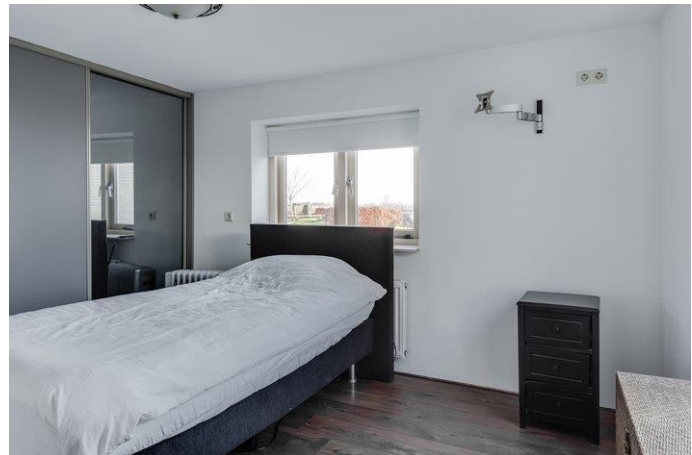


Foto's





Foto's



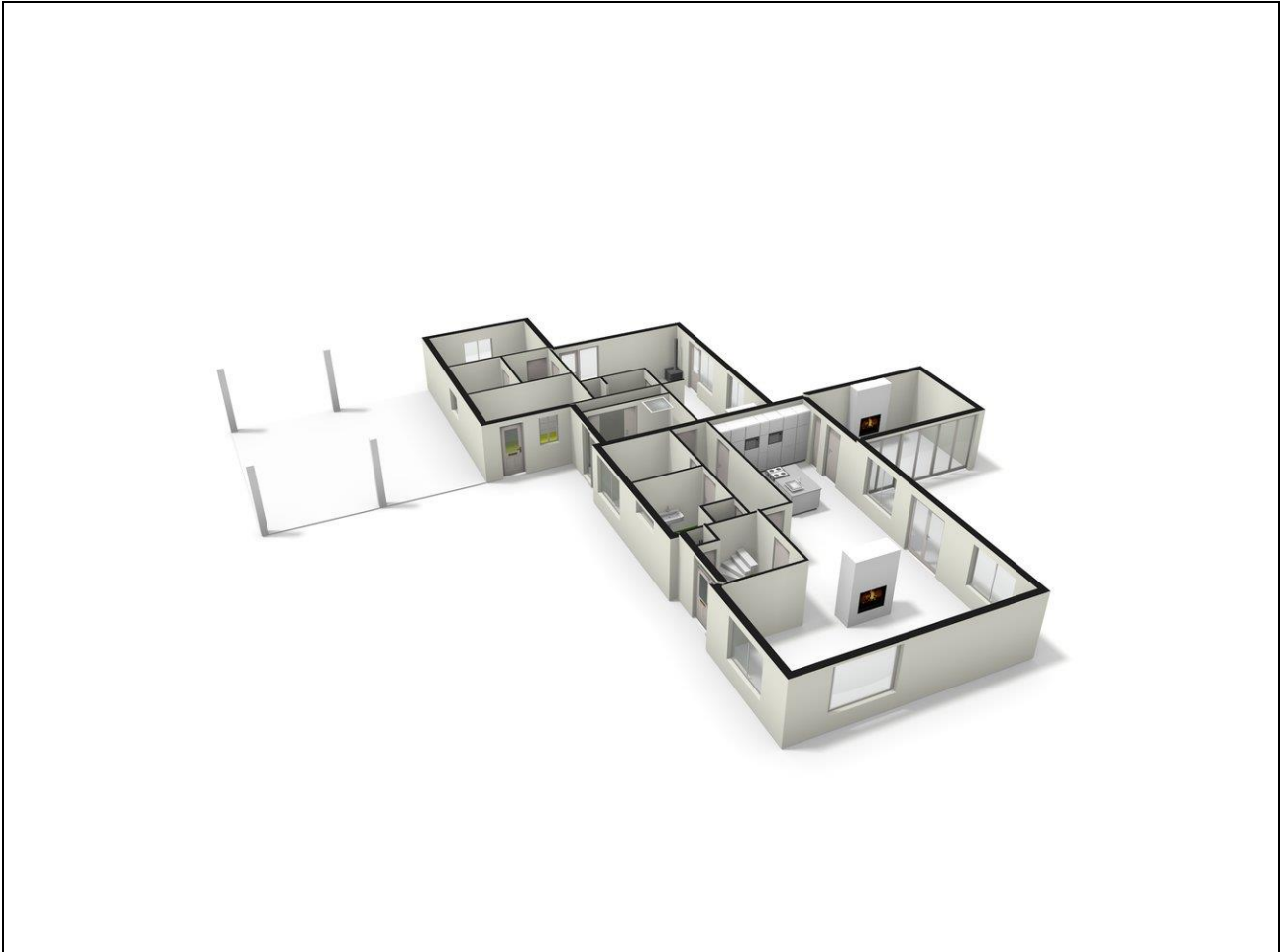


Plattegrond





Plattegrond



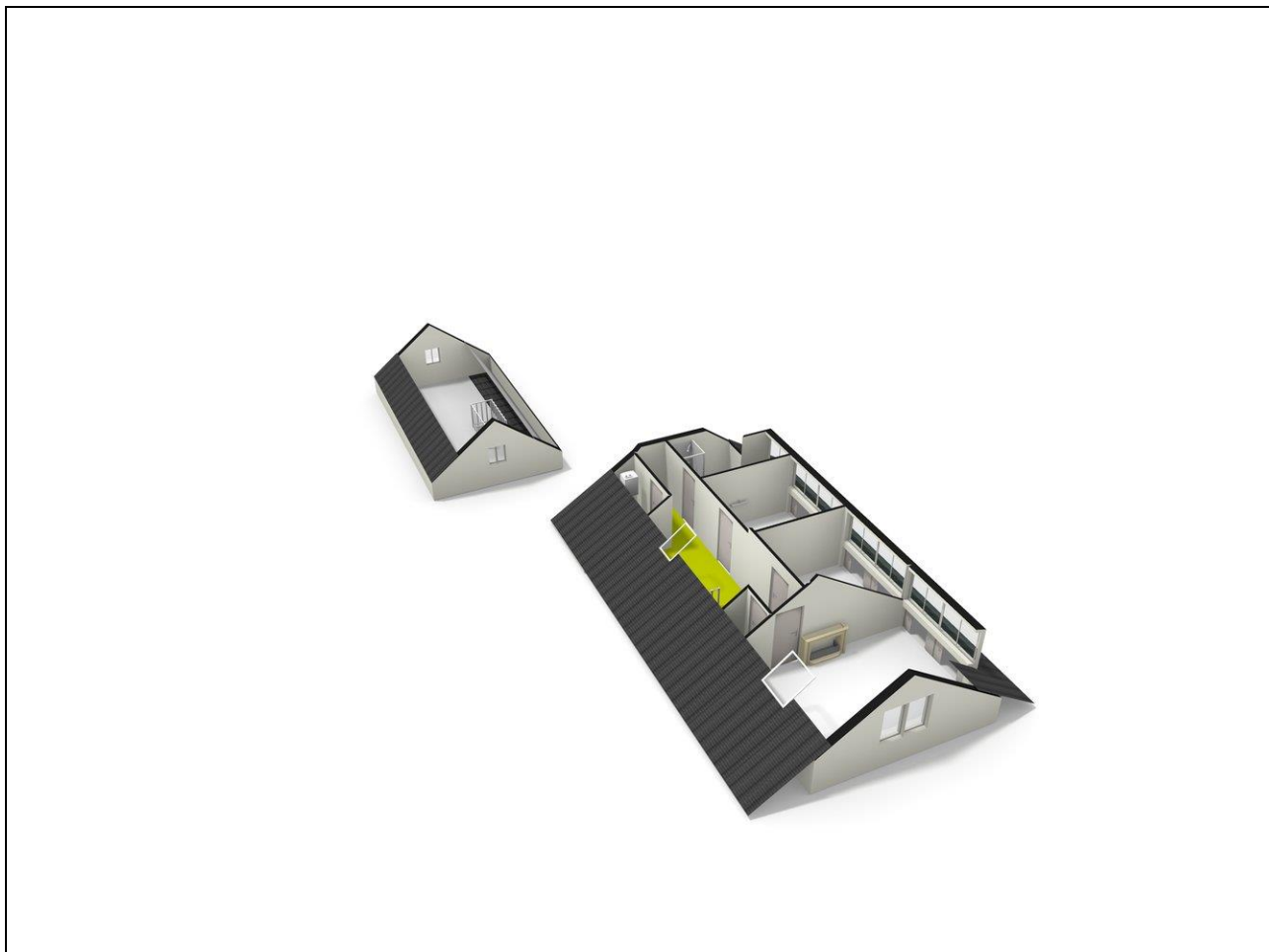


Plattegrond



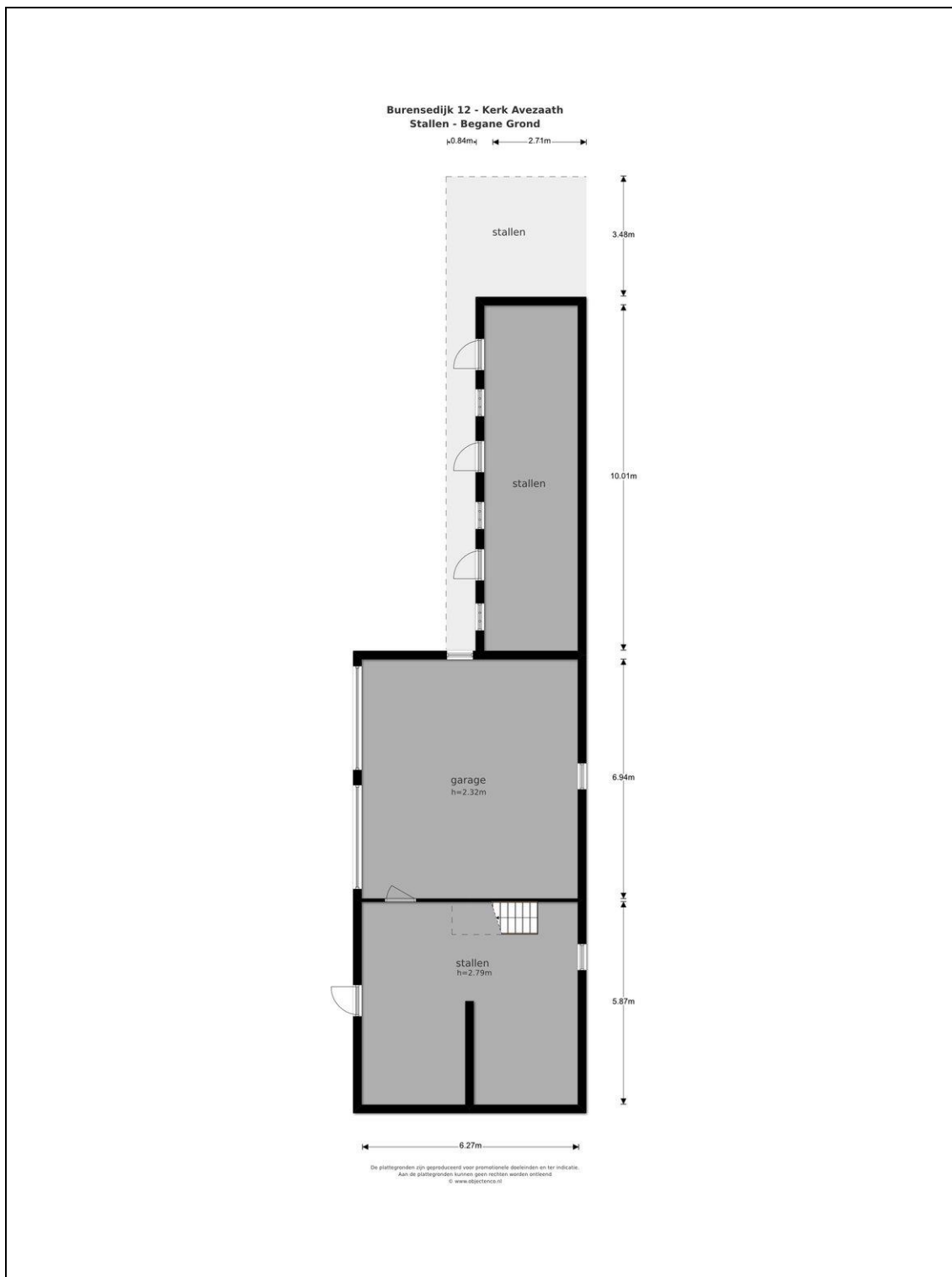


Plattegrond





Plattegrond



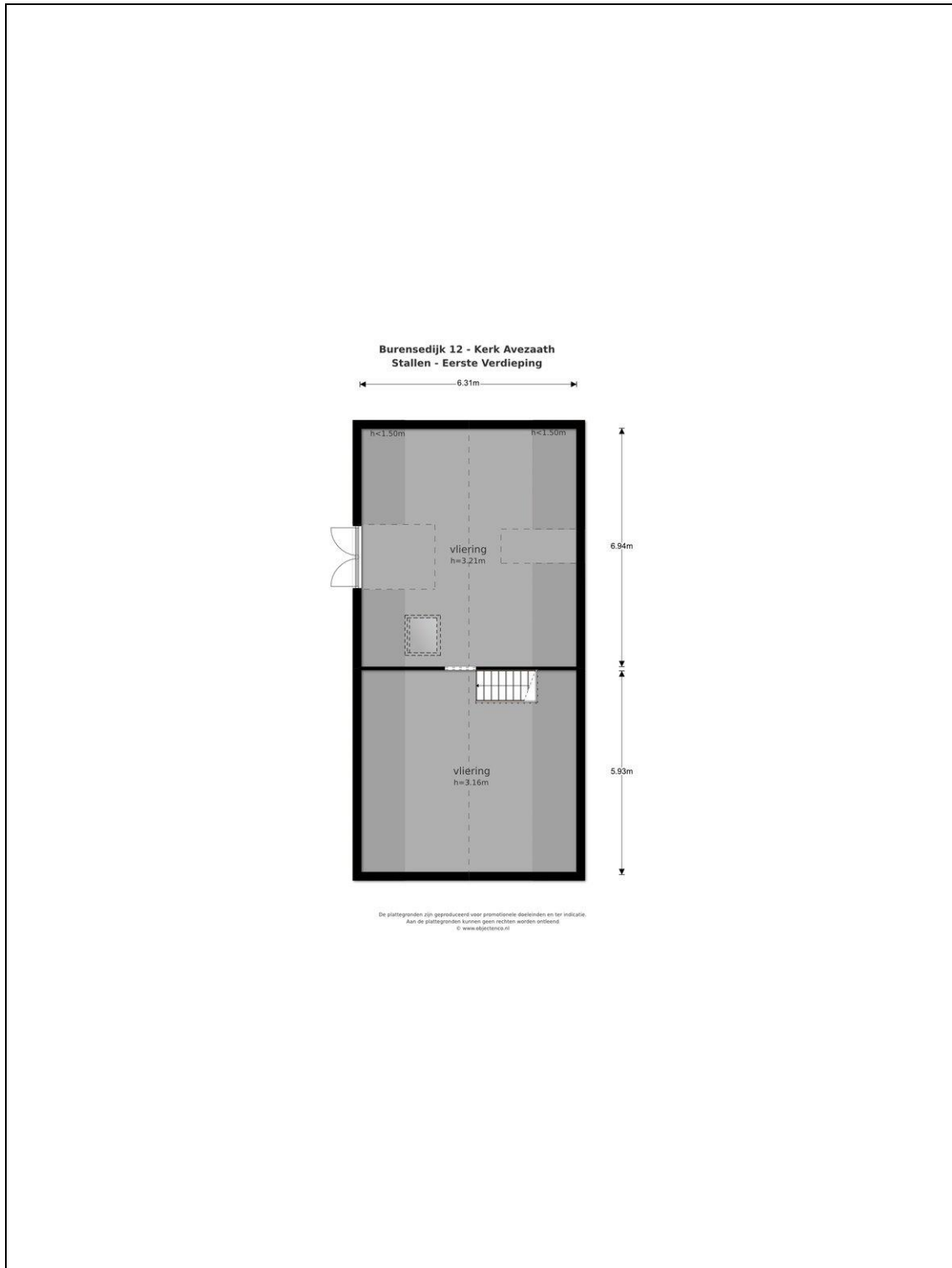


Plattegrond





Plattegrond



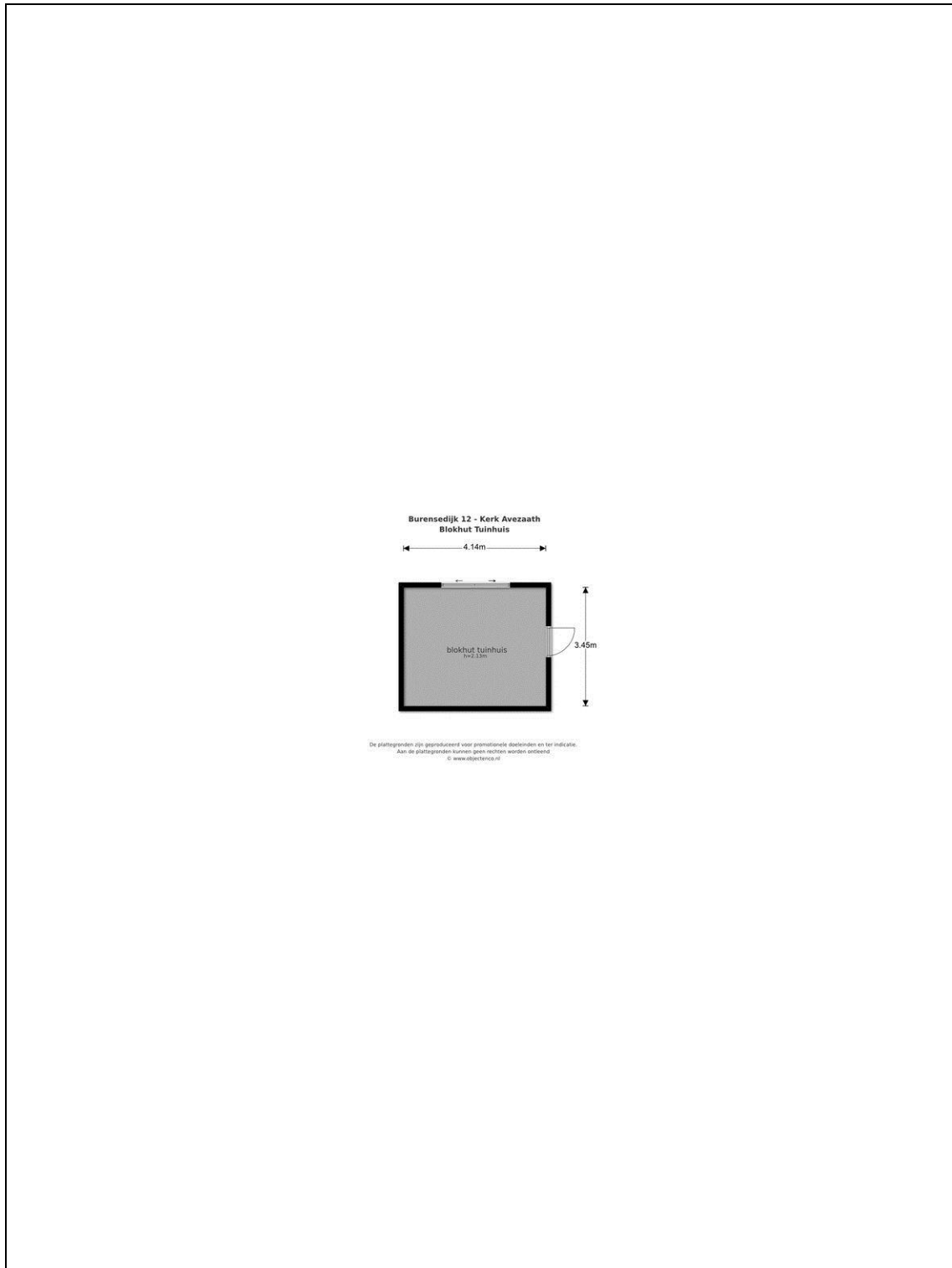


Plattegrond



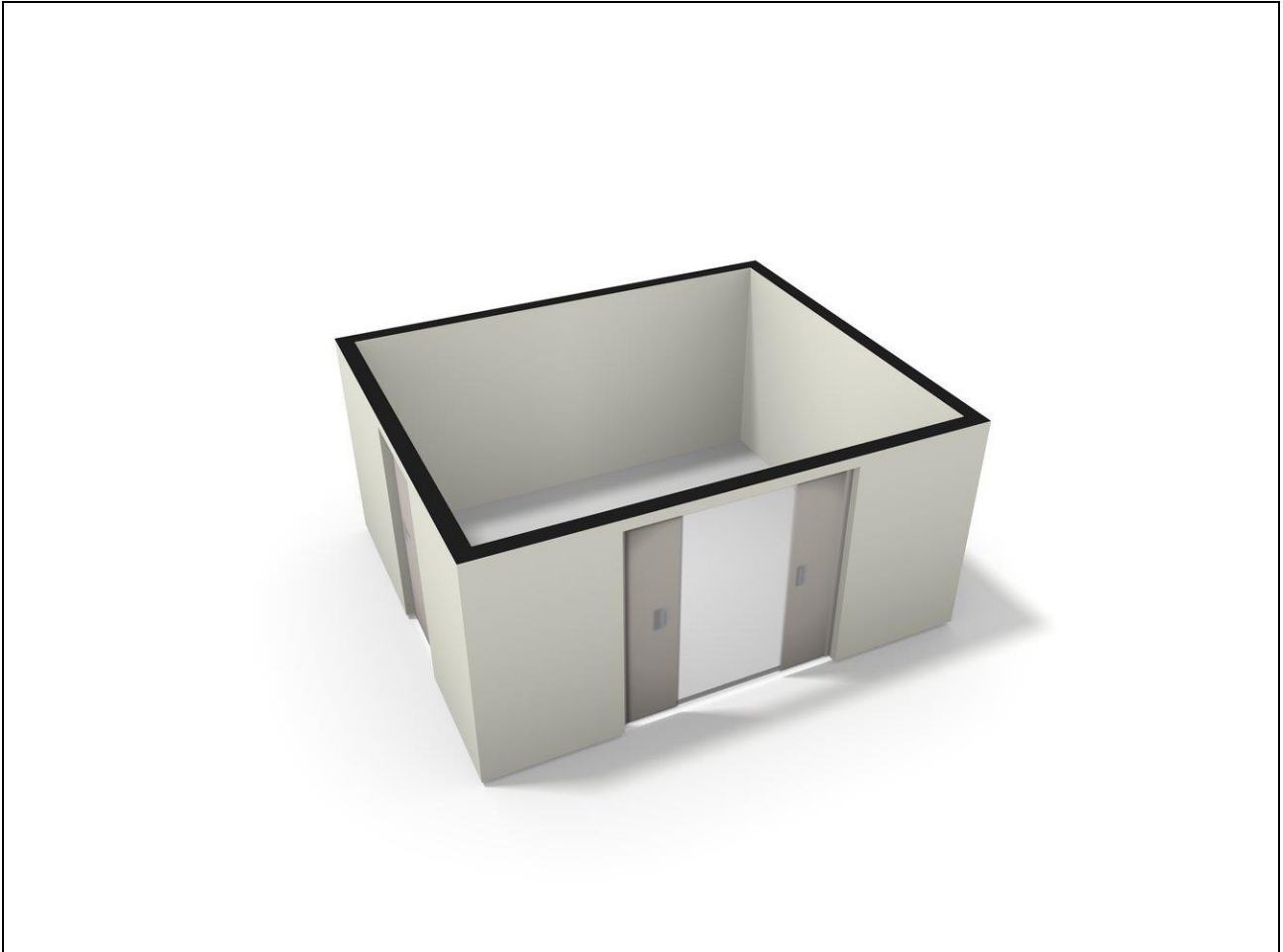


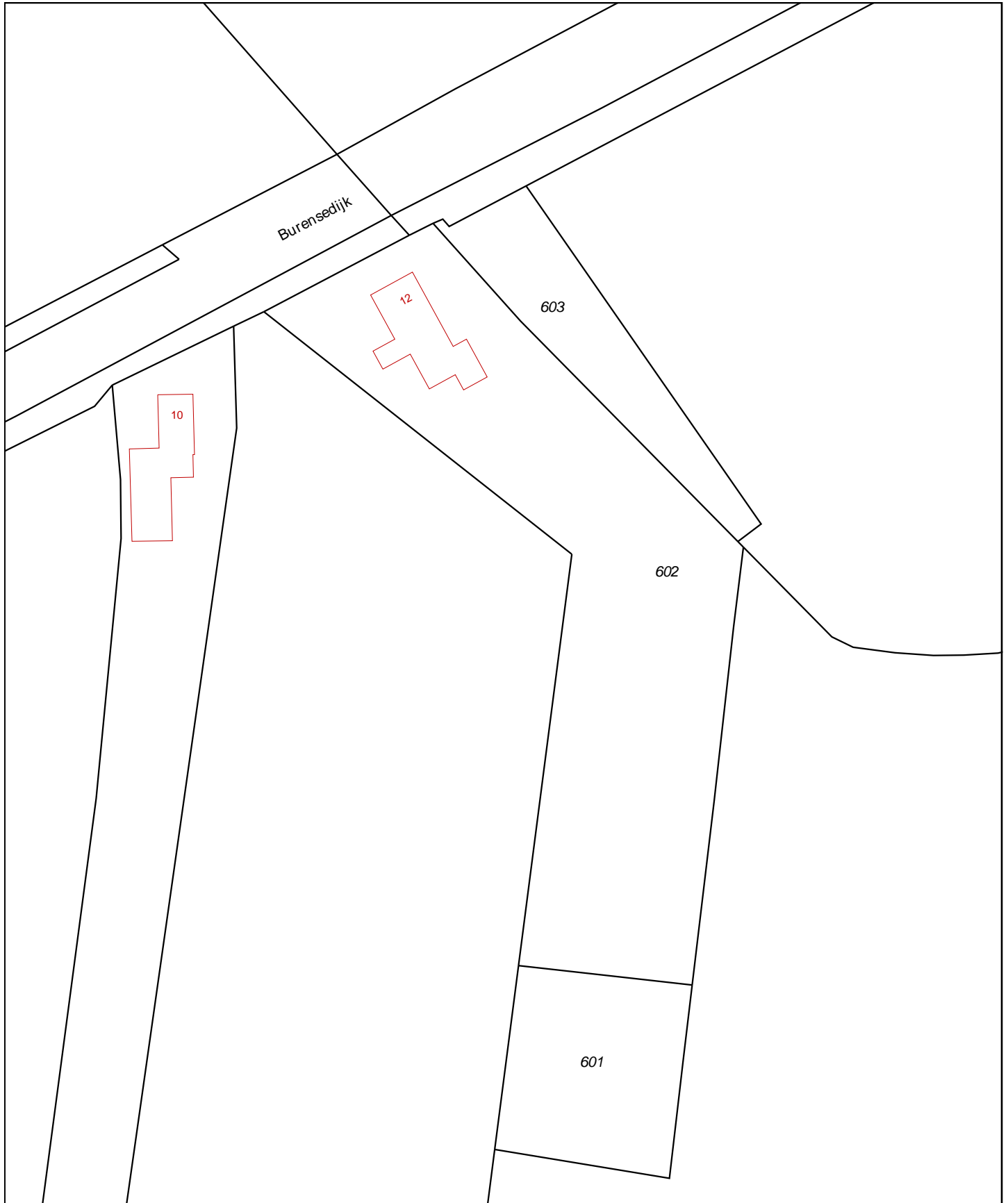
Plattegrond





Plattegrond





<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Buren Sectie P Perceel 602</p>		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



LIJST VAN ZAKEN

Juridische Dienst NVM, april 2008

Betreffende het
perceel:

Burensedijk 12 Kerk Avezaath

d.d.:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" 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"/>
Kasten/werkbank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<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"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- losse horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 2x gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3x koelkast + diepvries	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2x combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 1x stoom-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2x vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 1x teppanyaki bakplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<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"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
 maar waarvan eventuele leascontracten,
 huurkoopcontracten of huurcontracten
 zijn over te nemen, te weten:

-	<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"/>

Overige zaken, te weten:

-	<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"/>	<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"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
 (en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
 (en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Dolron Rivierenland
Makelaars



Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw huis, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt. De kosten kunnen dan soms zo hoog oplopen dat u als u dat van te voren had geweten nooit tot verkoop zou zijn overgegaan.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

Deel B bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en kan ook worden verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'.
Tenslotte is een NVM-lid als deskundige in onroerende goederen bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.





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.
(* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

Deel B

1. Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres: _____

Postcode en plaats: _____

Telefoon: _____

E-mailadres: _____

Adres te verkopen perceel: _____

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

2. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

ja/nee

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erf afscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

ja/nee

3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

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.?

Zo ja, welke:

ja/nee

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

€ _____

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

d.d.: _____

4. Publiekrechtelijke beperkingen

Zijn er publiekrechtelijke beperkingen bekend (bijvoorbeeld Wet voorkeursrecht gemeenten)?

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

ja/nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

ja/nee

Zo ja, graag nader toelichten:

6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja/nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd?

ja/nee

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
-
-

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen):
-
-

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja/nee

Zo ja, hoeveel: €

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja/nee

Zo ja, welke:

7. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

ja/nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

ja/nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

ja/nee

(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketel onderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

Nadere bijzonderheden:

10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

ja/nee

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja/nee

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

12. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja/nee

13. Onbewoonbaarverklaring

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

ja/nee

14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

~~ja~~/nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja/~~nee~~

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

ja/~~nee~~

Zo ja, welke?

(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

Dubbele beglazing, vloerisolatie, dakinisolatie

(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

Wanneer zijn de **binnen** kozijnen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

2012

Wanneer zijn de **buiten** kozijnen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

2019

Is dat gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja/nee

15. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja/nee

Zo ja, wanneer?

2012

geheel/gedeeltelijk/alle groepen

Opmerkingen:

Hoe oud is de C.V.-ketel?

2008

Wat is het type/merk van de C.V. ketel?

2008 Intergas CWS HR 107 combi-ketel

Wanneer is de ketel voor het laatst onderhouden?

2018

Hoe oud is het expansievat?

2008

De C.V.-ketel is:

Eigendom

Huur (overeenkomst meesturen)

Huurkoop (overeenkomst meesturen)

Lease (overeenkomst meesturen)

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

~~ja~~/nee

Zo ja, welke:

16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

ja/nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

woonhuis

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

ja/nee

18. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

ja/nee

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade (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 bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

ja/nee

Zo ja, door:

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muisen, ratten, kakkerlakken)?

ja/nee

Zo ja, door:

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Betonvloer, vloerverwarming woning + veranda + tege

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen *(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)*.

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? **ja/nee**
Zo ja, welke:

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **ja/nee**
Zo ja, waar:

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **ja/nee**
Zo ja, waar:

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag en/of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **ja/nee**

Hoe oud zijn de platte daken indien aanwezig
platte dak 2^e woning 2004 , dakkapel 2008

Heeft u last van lekkages (gehad)? **ja/nee**
Zo ja, waar:
ter informatie: nieuwe zinken dakgoten 2018

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie? **ja/nee**
Zo ja, waar:

Heeft u het dak al een (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja/nee**
Zo ja, welk dak en wanneer:

Zijn er kozijnen en/of deuren die aan vernieuwing of reparatie toe zijn? **ja/nee**
Zo ja, welke:

Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja/nee**

Zijn alle sleutels aanwezig? **ja/nee**

19. Verontreinigingen

Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **ja/nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **ja/nee**

Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **ja/nee**

Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig? **ja/nee**

Zo ja, is deze geleegd of geschoond? **ja/nee**
Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd? **ja/nee**
Zo ja, volgens welk methode?
• droog (met grit)
• nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (*berging, garage etc.*) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? **ja/nee**
(*Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijs kleurig*
Indien ze ongeverfd zijn.)

Is er sprake van loden leidingen in uw woning? **ja/nee**
Zo ja, waar:

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? **ja/nee**

20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? **ja/nee**
Zo ja, hoe? Drukriool
Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Afvoer regenwater **goed/niet goed**
Dakgoten (bv. lekkage) **goed/niet goed**

21. Septictank

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **ja/nee**

22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)? **ja/nee**
Zo ja, welke:

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

zakelijk recht: € 819,20

belastingjaar: 2018

- WOZ waarde: € 640.000,-

- waterschapslasten: € 538,-

belastingjaar: 2019

- baat-/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing/rioolrecht: € 225,-
belastingjaar: 2018

24. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

€ 338,-

Dit betreft de volgende zaken (*doorhalen wat niet van toepassing is*):
gas / water / electriciteit / kabel.

25. Energieprestatiecertificaat

Is er een energieprestatiecertificaat voor het huis afgegeven?

ja/nee

Zo ja, welke klasse?

(*doorhalen wat niet van toepassing is*):

A/B/C/D/E/F/G

(*Kopie energieprestatiecertificaat graag bijvoegen, van 1 januari 2015 verplicht bij levering van uw woning bij de notaris*)

26. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja/nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

ja/nee

27. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

ja/nee

Is er een coöperatieve flatexploitatie-vereniging (coöperatie)?

ja/nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

ja/nee

Zo ja, hoe vaak?

Ongeveer _____ per jaar

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

ja/nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging

(*naam, adres en telefoonnummer*):

(Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.)

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

ja/nee

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten

van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?
Zo ja, welke zijn dat?

ja/nee

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?
Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?

ja/nee
ja/nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.

28. Diverse

Is er sprake van geluidsoverlast?
Zo ja, waarvan:

ja/nee

Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?
Zo ja, welke:

ja/nee

Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet?
Zo ja, welke:

ja/nee

Zijn er toekomstige planologische ontwikkelingen?
Zo ja, welke:

ja/nee

29. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening:

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Uw NVM-makelaar

Dolron Rivierenland
Makelaars



10 meest gestelde vragen

1. 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.

2. 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.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, 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. 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.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. 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. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten 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 zijn rekening. 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 makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Nawoord

Wij hopen u door middel van deze brochure een goed beeld te hebben gegeven van het betreffende pand. Mocht u nog een eigen woning moeten verkopen, ook hiervoor kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor. Wellicht is de oplevering bij verkoop van uw woning goed af te stemmen op de aanvaarding van dit object. Indien gewenst, kunnen wij vrijblijvend een afspraak bij u thuis maken om de voordelen van een NVM makelaar en van ons kantoor met u te bespreken.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, desondanks blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en vormt derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet meteen een koopovereenkomst tot stand komen. De vermelde maten, welke zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen, kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze informatiebrochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezige gebreken en/of tekorten in de woning. De informatie die is opgenomen is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op 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 de verwachting die hij van het object heeft. Het dient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele gevolgen hiervan volledig voor rekening van de koper.

Dolron Rivierenland Makelaars
Prinses Beatrixlaan 21
4001 AG, TIEL
Tel: 0344-62 22 20
Fax: 0344-63 57 55
E-mail: info@dolronrivierenland.nl