



**Spoorwegstraat 18 1, 6828 AS Arnhem**

**Vraagprijs € 285.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Stadsliefhebbers opgelet! Dit karakteristieke 2-kamerappartement aan de Spoorwegstraat 18-1 in het bruisende Spijkerkwartier kan binnenkort van jou zijn!

Wat maakt de Spoorwegstraat 18-1 zo bijzonder?

Deze woning valt op door zijn unieke en karakteristieke architectuur, zowel van het huis zelf als van de straat. Gelegen op een ideale locatie, ben je slechts een paar stappen verwijderd van het levendige stadscentrum van Arnhem. Daarnaast is er een ruim dakterras gelegen op het zuiden waar je heerlijk kunt ontspannen.

Woning highlights:

- + ruim dakterras
- + Veel inbouwkasten
- + Ruimtelijk gevoel door hoge plafonds met grote raampartijen
- + Cv-installatie uit 2022, recent onderhouden 2024
- + Woonoppervlakte: circa 95 m<sup>2</sup>
- + Type: bovenwoning
- + Energielabel E
- + Bouwjaar: 1914
- + Kosten parkeervergunning €145,-
- + Maandelijkse VvE kosten: €69,-

Indeling:

Begane grond:

De centrale entree heeft grote, hoge deuren en een stenen vloer. Hier bevinden zich de meterkast en de gasmeters. Tevens is dit het centrale trappenhuis.

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop de hal van het appartement welke toegang verleent aan een zeer ruime en lichte woonkamer (circa 41 m<sup>2</sup>), met grote historische ramen en een hoog plafond dat het ruimtelijke gevoel versterkt. De woonkamer behoudt zijn oorspronkelijke charme met details zoals een marmeren schoorsteenmantel, die een klassiek element toevoegt. De slaapkamer is comfortabel, met twee ramen die uitkijken op het dakterras. Een praktische badkamer (circa 5m<sup>2</sup>) is voorzien van een toilet, douche, badkamermeubel en spiegel. De ruime keuken van (circa 11m<sup>2</sup>) is functioneel ontworpen, met een gasfornuis, afzuigkap en voldoende ruimte voor een wasmachine, droger, koelkast en magnetron. Vanuit de keuken heb je toegang tot het sfeervolle en onderhoudsvriendelijke dakterras, dat is bestraat met moderne grijze tegels en een gedeeltelijk stenen en bamboe afgewerkte muur.

Verkoper vertelt:

De Spoorwegstraat is een sfeervol straatje in Arnhem Noord, waar wij vanaf de jaren zeventig met veel plezier hebben gewoond. Wij hebben de levendigheid en het gemak altijd erg gewaardeerd. Ons huis is in 1914 onder architectuur gebouwd, en daarna hebben verschillende verbouwingen plaatsgevonden. Het huis heeft veel sfeer en karakter, mede door de hoge plafonds en ruime kamers. Aan de achterkant, op het zuiden, kun je genieten van zon en buitenlucht.

**Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem**

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)



**Locatie:**

De woning bevindt zich in de buurt De Spoorhoek, onderdeel van het Spijkerkwartier. De straat is gelegen tussen het stadscentrum van Arnhem en het Modekwartier in Klarendal, met alle levendigheid van dien. Gelegen tussen het stadscentrum van Arnhem en het Modekwartier in Klarendal, biedt de omgeving een levendige sfeer met theaters, bioscopen, diverse eetgelegenheden, winkels en stadsparken zoals het Sonsbeekpark. Klarendal staat bekend om zijn trendy cafés, eethuisjes en modewinkels, zoals Goed Proeven, Caspar en Sugar Hill. Met een korte wandeling van slechts 5 minuten sta je al in het bruisende centrum van Arnhem. Ook het Spijkerkwartier, met zijn gezellige cafés, restaurants en winkels, is op loopafstand bereikbaar. Bovendien liggen het treinstation Velperpoort en diverse bushaltes dichtbij, waardoor deze locatie niet alleen aantrekkelijk, maar ook handig is.

**Bereikbaarheid:**

- + Treinstation 0,66 km
- + Bushalte 0,23 km
- + Centrum 0,34 km
- + Snelweg afrit 3,01 km
- + Supermarkt 0,22 km
- + Kinderopvang 0,51 km
- + Basisonderwijs 0,47 km
- + Voortgezet onderwijs 1,44 km

**Aanvaarding:** in overleg

Wil je deze sfeer zelf ervaren? Plan vandaag nog een bezichtiging.

**Disclaimer:**

De vermelde afmetingen zijn circa maten. Eventuele afwijkingen tussen de werkelijke en opgegeven circa maten/oppervlakten leiden niet tot enig recht op schadevergoeding. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze specificaties.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1914

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	314 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m <sup>2</sup>
Woonkamer	41 m <sup>2</sup>

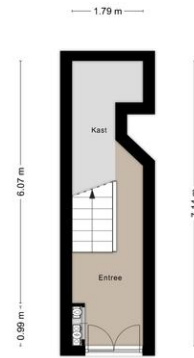
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	462
Tuin breedte (cm)	922
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal



## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

## Foto's





## Foto's





## Foto's





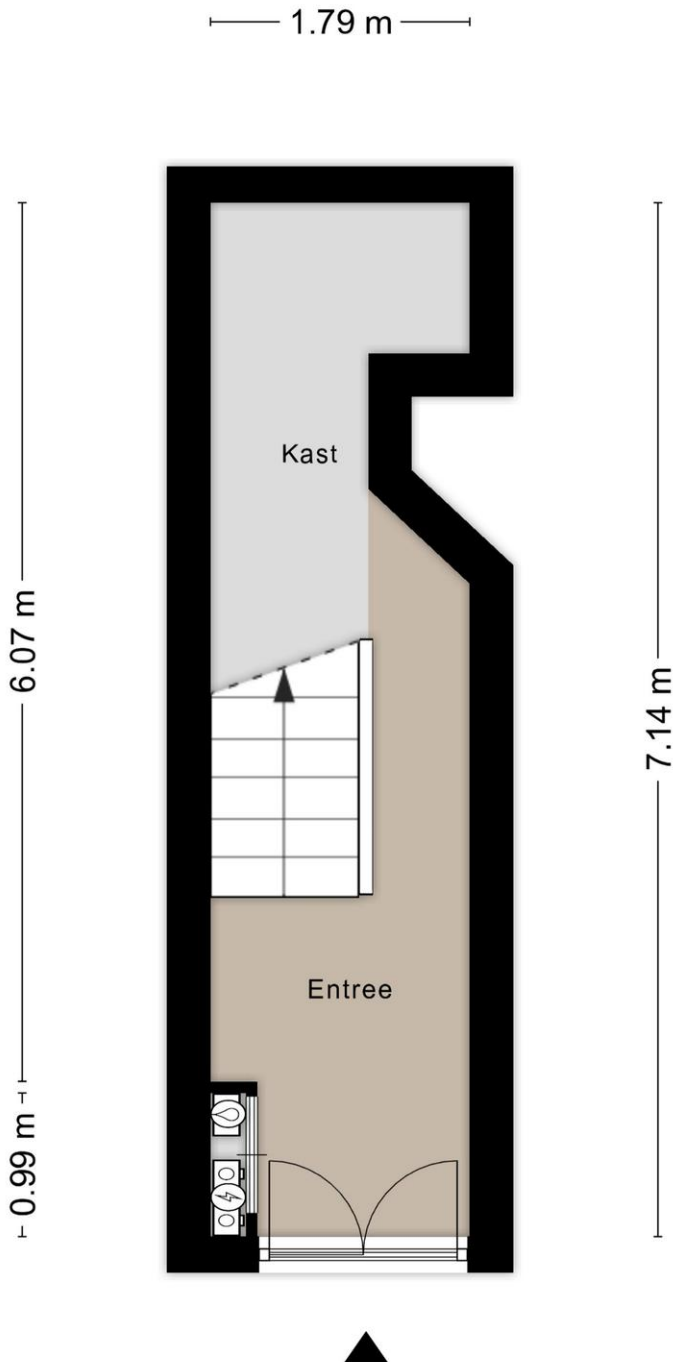
## Foto's



Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

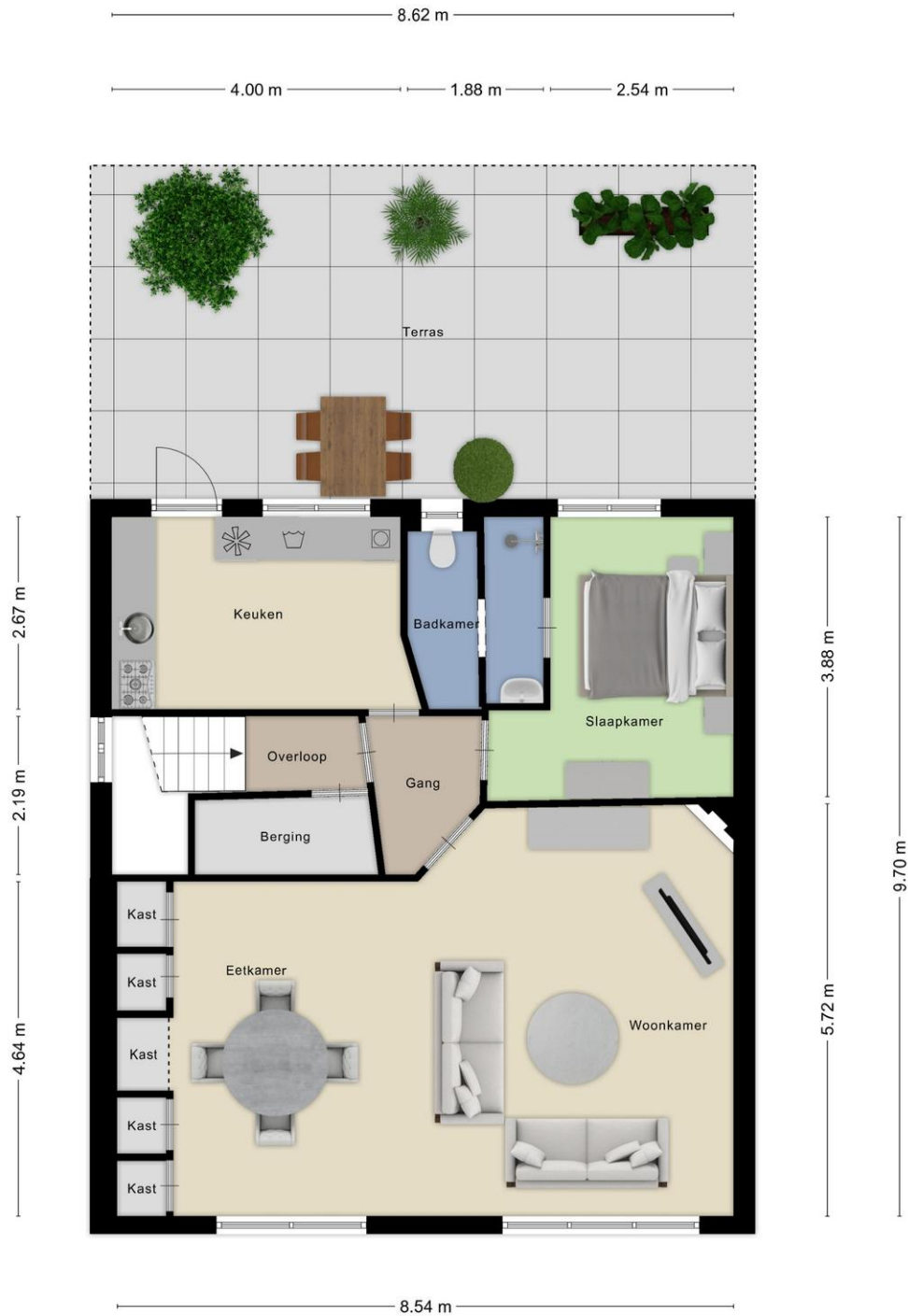
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres	Spoorwegstraat 18 1
Postcode / Plaats	6828 AS Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	R / 8449
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom

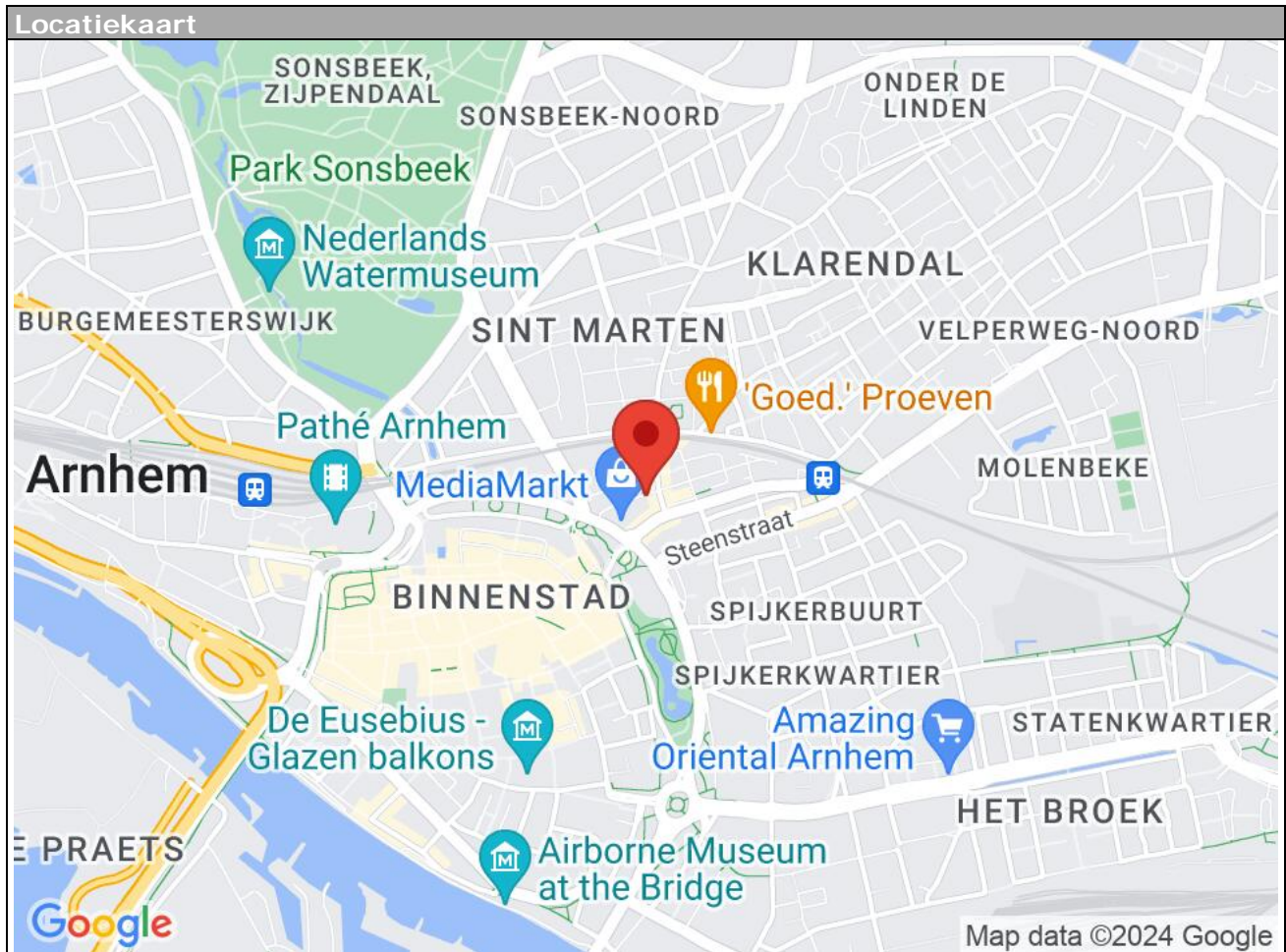
Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spoorwegstraat 18 1
Postcode / plaats	6828 AS Arnhem
Provincie	Gelderland



Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

# Lijst van zaken

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



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

### Keuken

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

### Sanitair/sauna

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

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### *Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

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

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
een deel van de planten wordt meegenomen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

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

### Bebouwing

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

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

### DEEL B

#### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

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

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : **Er is een opstalrecht verleent ten behoeven van het hebben houden van een dakterras gelegen op de eerste verdieping (bron splitsingsakte)**

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**

Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

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

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
(‘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.)

Zo ja, welke? : **Zie splitsingsakte**

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Ja**

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : **De huurder is uit de woning, heeft er nog enkele spullen tijdelijk staan. De woning wordt leeg en vrij van gebruik geleverd.**

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik : **gehele appartement**

**Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem**

**Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: info@roelwillemsen.nl  
www.roelwillemsen.nl**





gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Ja**

Zo ja, welke? : **bij verkoop verlaten de huurders het appartement**

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **n.v.t.**

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **bewoning**  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : **nvt**

## 2 Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

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

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

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

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **± 40 jaar**

Overige daken: : **begin jaren 80 regulier onderhoud**

### 3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

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

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

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



- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **onderhoud, in de jaren 80, of daaromtrent.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
- Overige daken: **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **in 2006 met isolatiedeken. Ten dele uitgevoerd.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
- Overige daken: **Nee**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **achterzijde, ten dele uitgevoerd Firma Knook is wel een offerte/rekening**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **hout** gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **2007**

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Wessels Malerbetrieb**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**

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

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **alle ramen zijn niet geïsoleerd, behalve de  
 3 keukenramen**

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

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

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **6 Kelder, kruipruimte en fundering**

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

**Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem**

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : **er is geen kruipruimte**

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

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

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

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

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **cv-installatie**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

## 7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : **nvt**  
(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): : **Nefit Proline HRC 24 CW 4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **11-02 2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **03-04-2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**





Zo ja, door wie? : **Blijderveen Installatieservice**

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

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

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

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

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

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

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

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

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: **Nee**

warm water: **Nee**

overig, namelijk : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

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

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : \_\_\_\_\_  
 (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) \_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **zijn niet in gebruik. Die van de CV worden bij regulier onderhoud van de CV bekeken. Tenminste hoort bij CV.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Lang geleden.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **nieuwe groepenkast in 2004 en plaatsen van slimme meters in 2018**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

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

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Blijft deze achter? **n.v.t.**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst  
onderhouden? \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders  
ongeveer? **: 10 jaar**

### 8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **: 2007 circa**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

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

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **2004** ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **n.v.t.**

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) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1914**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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**



Zo ja, welke en waar?

: **Aanwezigheid mogelijk gezien bouwjaar.  
Plaatjes mogelijk in de hal.**

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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) **Nee**

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

**n.v.t.**

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

**n.v.t.**

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

**n.v.t.**

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : \_\_\_\_\_  
op het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**Nee**

## 9 Diversen

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Ja**

Zo ja, waar?

: **af en toe een muisje**

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**

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

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

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

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : **kamer, slaapkamer en badkamer**

Zo ja, in welk jaartal? : **2004**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Timmerbedrijf Van de Steeg**

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

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

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**

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

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**



Zo ja, welke label? : **E**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 403**  
Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 366000**  
Peiljaar? : **2023**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 128**  
Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 92**  
Belastingjaar? : **2024**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 99**

Elektra: € \_\_\_\_\_  
—

Water: € \_\_\_\_\_  
—

Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
—

Anders: : **termijnbedrag voor gas en stroom samen**

Te weten: **€ 99**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **348 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): **974 kWh**

Water (m3): **65 m3**

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

**Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem**

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: \_\_\_\_\_

### 10 Vaste lasten

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €  
 Afkoopsom: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Duur: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

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

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **1**  
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 145**

### 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

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

### 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **73283665**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **12**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **46 / 407**

Berging: : **x**

Parkeerplaats: : **x**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **46**

### 13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

### 14 De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

**Spoorwegstraat 18 1 - 6828 AS Arnhem**

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

### 16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 77351**

Datum: **01-01-2024**

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **mjop is in de maak**  
 en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 69**  
 Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**



Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en : \_\_\_\_\_  
wanneer moeten deze worden betaald? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bedrag: \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

Te voldoen per: \_\_\_\_\_

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

## Veel gestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

### 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.





### **7. 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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbrengt?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



## Overige informatie

### De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

### Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

### Ouderdomsclausule

Bij woningen welke ouder zijn dan 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.



## Contactgegevens

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Roel Willemsen Garantiemakelaars, 026-3274455.

U bent welkom op kantoor:

- maandag t/m vrijdag van 09:00 - 17:30 uur



**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
**Ella Fitzgeraldstraat 37**  
**6836 DP, ARNHEM**  
**Tel: 026-3274455**

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