



**Ringdijk 51, 6846 RV Arnhem**

**Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

In de gewilde, kindvriendelijke wijk Schuytgraaf vind je deze prachtige twee-onder-een-kapwoning, die met zijn vier ruime slaapkamers perfect is voor een groeiend gezin. De woning is volledig geïsoleerd en energiezuinig, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Dankzij de royale oppervlakte en praktische indeling is dit een huis waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Het mooiste is dat je er direct in kunt trekken, alles is al tot in de puntjes afgewerkt. Daarnaast geniet je van een rustige ligging met vrij uitzicht op het groen, waardoor je elke dag in een ontspannen omgeving thuiskomt.

### Woning highlights:

- + Parkeer capaciteit eigen terrein is 2 auto's
- + Overkapping met schuur 6 m<sup>2</sup> (2020)
- + Airconditioning op 1 slaapkamer
- + 5 Slaapkamers mogelijk
- + Vloerverwarming op alle verdiepingen
- + Woonoppervlakte: 203 m<sup>2</sup>
- + Perceeloppervlakte: 283 m<sup>2</sup>
- + Zonnige tuin op het westen
- + vrije ligging aan de voorzijde
- + 15 zonnepanelen
- + Bouwjaar: 2018
- + Energielabel: A
- + CV-installatie (laatst onderhouden 2023)

### Verkoper vertelt:

"We hebben voor dit huis gekozen vanwege de energiezuinigheid en het minimale onderhoud. De ideale ligging in een rustig straatje met vrij uitzicht en alleen bestemmingsverkeer maakte het nog aantrekkelijker. De nabijheid van verschillende winkelcentra en station Arnhem-Zuid waren voor ons ook grote pluspunten. Wat we het meeste gaan missen, is de gezellige buurt en de fijne burens aan alle kanten. Maar vooral de overvloed aan ruimte, zowel binnen als buiten, zal ons het meest bijblijven. Kortom, dit huis bood alles wat we zochten."

### Indeling:

#### Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang biedt tot het toilet, een ingebouwde kast, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Het toilet is stijlvol afgewerkt met lichtgrijze wandtegels gecombineerd met groene mozaïektegels en stoere grijze vloertegels. De hal zelf heeft een PVC-vloer die doorloopt over de gehele benedenverdieping, wat zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling.

De open keuken, met een oppervlakte van ongeveer 13 m<sup>2</sup>, is modern ingericht met witte hoogglans kastjes en een grijs betonlook aanrechtblad. De keuken is volledig uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Twee extra ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een mooi uitzicht op de groene buitenomgeving.

De royale woonkamer, met een oppervlakte van ongeveer 52 m<sup>2</sup>, is keurig afgewerkt en beschikt over prachtige openslaande deuren die direct toegang geven tot de tuin. Vanuit de



woonkamer heb je toegang tot een extra multifunctionele kamer, die ook uitkomt op de tuin. Direct aangrenzend aan deze kamer vind je een praktische berging van ongeveer 7 m<sup>2</sup>.

#### Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar je drie comfortabele slaapkamers vindt van ongeveer 12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>. Elke kamer is voorzien van een stijlvolle houten laminaatvloer.

De moderne badkamer, met een oppervlakte van ongeveer 8 m<sup>2</sup>, is uitgerust met een inloopdouche, bad, toilet en een wastafelmeubel met spiegel. De ruimte is stijlvol afgewerkt met lichtgrijze wandtegels en stoere grijze vloertegels, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling.

#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een slaapkamer van circa 24 m<sup>2</sup>. Daarnaast vind je hier een aansluiting voor witgoed en een ingebouwde kast. Deze verdieping biedt ook een handige bergruimte van circa 7 m<sup>2</sup>. Mocht je meer ruimte nodig hebben, dan kun je via een trap de vide/vliering bereiken, die extra opbergruimte biedt.

#### Tuin:

De tuin is gelegen op het westen en biedt volop gelegenheid om in de middag en avond van de zon te genieten. De tuin is deels bestraat met grijze tegels en deels bedekt met kunstgras, wat samen met de diverse planten zorgt voor een groene, verzorgde uitstraling. In het midden van de tuin bevindt zich een verhoogd gedeelte dat momenteel dienst doet als speeltuin voor de kinderen. Aan de achterzijde van de tuin staat een houten overkapping van ongeveer 14 m<sup>2</sup>, compleet met elektra, en een aangrenzende berging van circa 6 m<sup>2</sup>, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

#### Locatie:

De wijk Schuytgraaf is een moderne en levendige buurt, met veel aandacht voor groen, parken, speeltuinen en uitstekende fiets- en wandelpaden. De directe omgeving biedt een scala aan voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang, de winkelcentra Schuytgraaf en Elderveld, een gezondheidscentrum, diverse sportverenigingen, en het NS-station Arnhem Zuid. Ook Rivers International School ligt in de buurt, en aan de andere kant van het spoor vind je het Lorentz Lyceum. Voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver te zoeken: de ligging aan de rand van de wijk zorgt ervoor dat je binnen 10 minuten in het prachtige Park Lingezegen bent, en het centrum van Arnhem is eenvoudig met de fiets bereikbaar.

#### Bereikbaarheid:

- + Treinstation 1,13 km
- + Bushalte 0,41 km
- + Centrum 2,84 km
- + Snelweg afrit 3,80 km
- + Supermarkt 1,04 km
- + Kinderopvang 0,68 km
- + Basisonderwijs 1,10 km
- + Voortgezet Onderwijs 1,88 km

#### Aanvaarding:

In overleg.

**Ringdijk 51 - 6846 RV 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)



Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je graag zien wat deze woning te bieden heeft!

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 woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	718 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m <sup>2</sup>
Woonkamer	52 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Keurmerken	Woningborg Garantiecertificaat
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.020
Tuin breedte (cm)	1.020
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

## Foto's



## Foto's



## Foto's

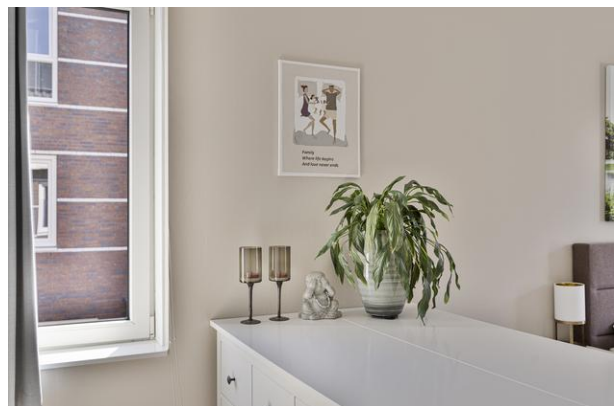




## Foto's



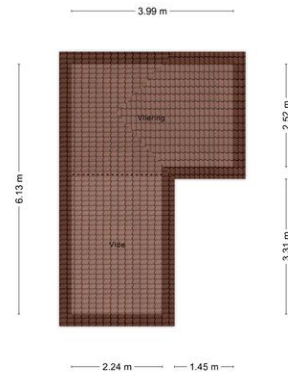
## Foto's



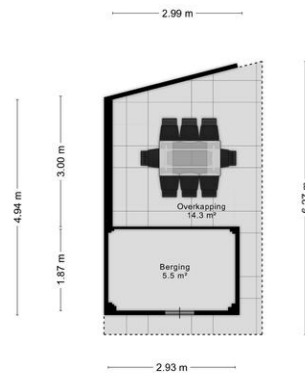
## Foto's



## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zbber www.zbber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zbber www.zbber.nl

## Foto's



Ringdijk 51 - 6846 RV 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





# Plattegrond



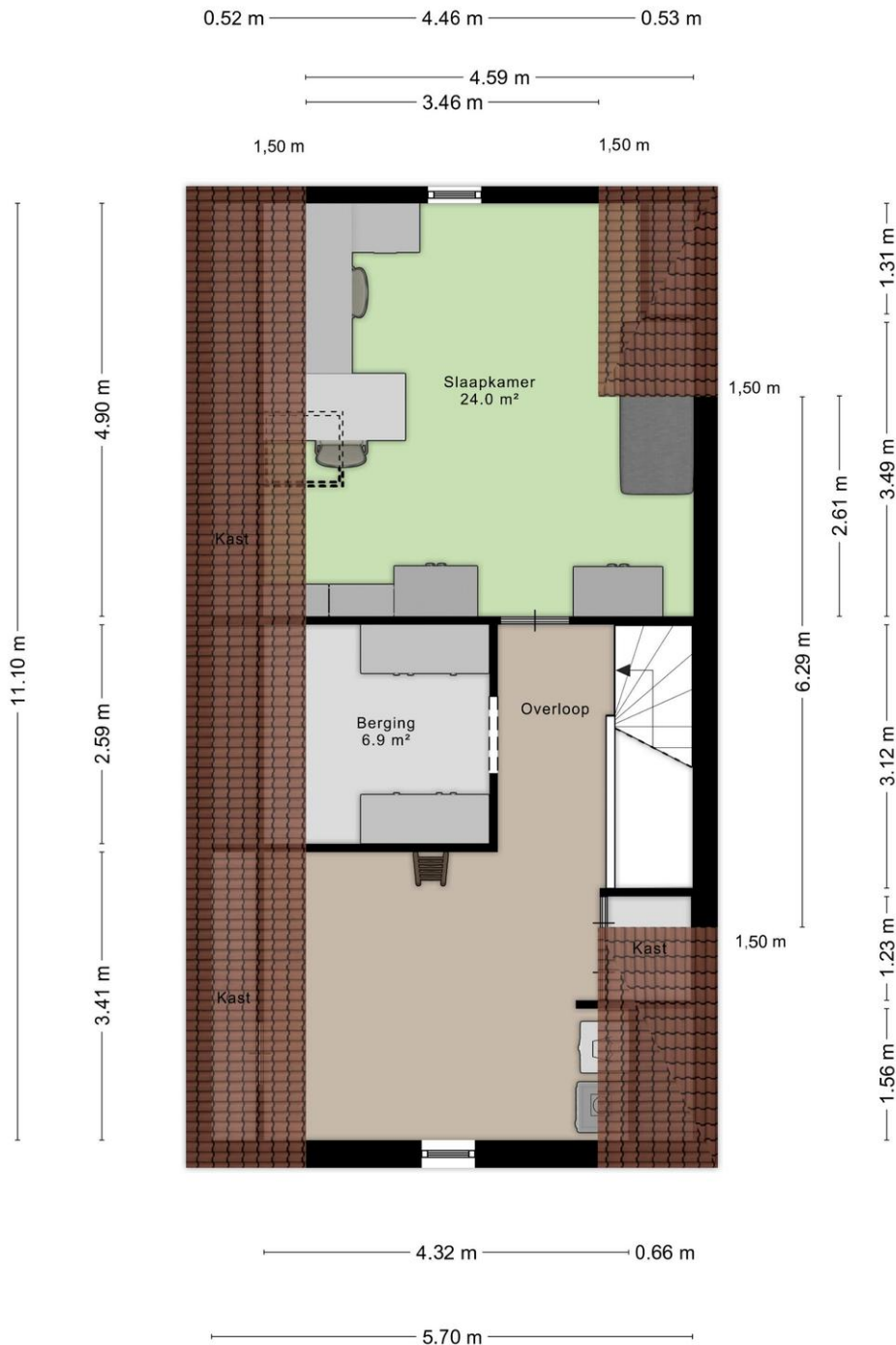
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



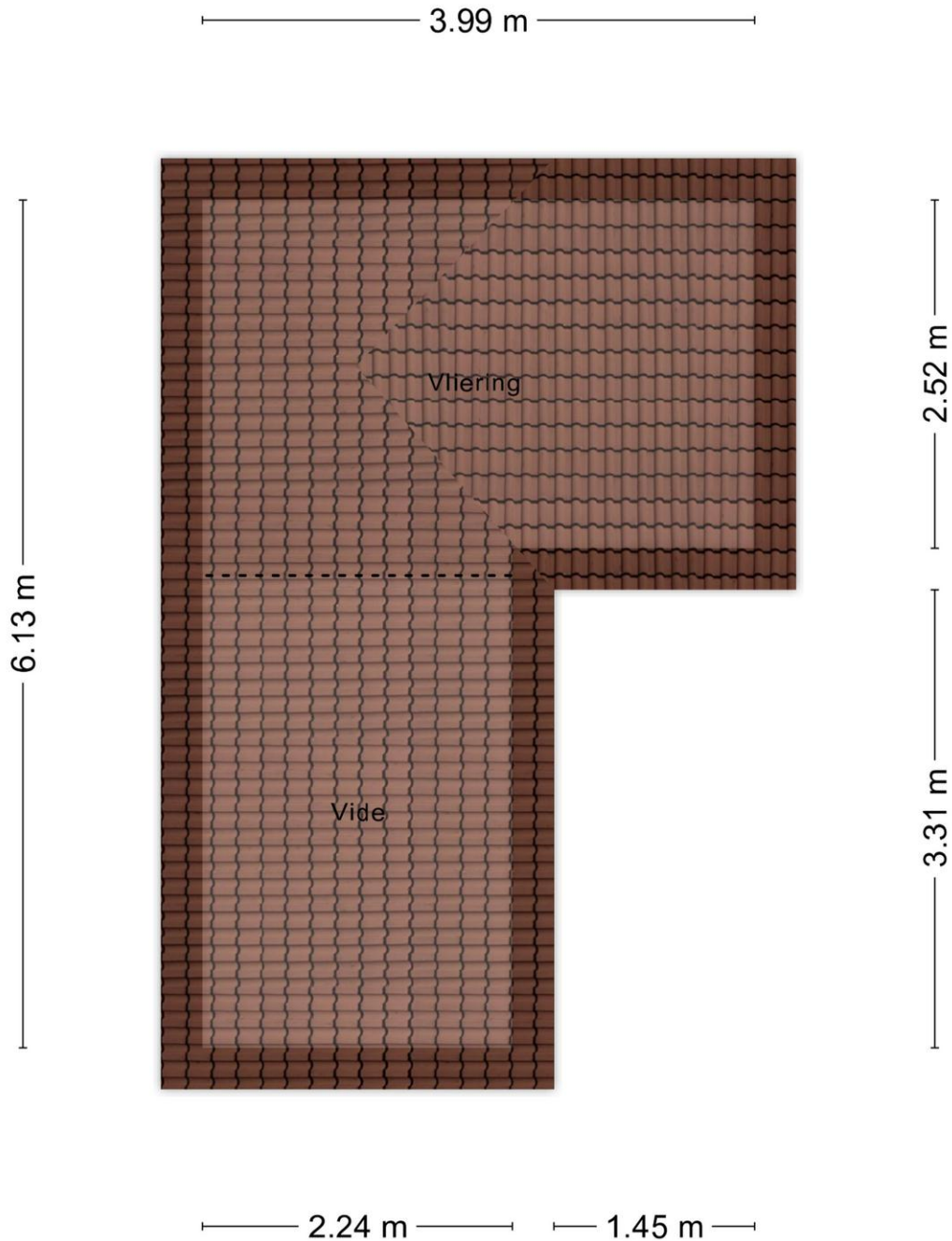
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

## Plattegrond



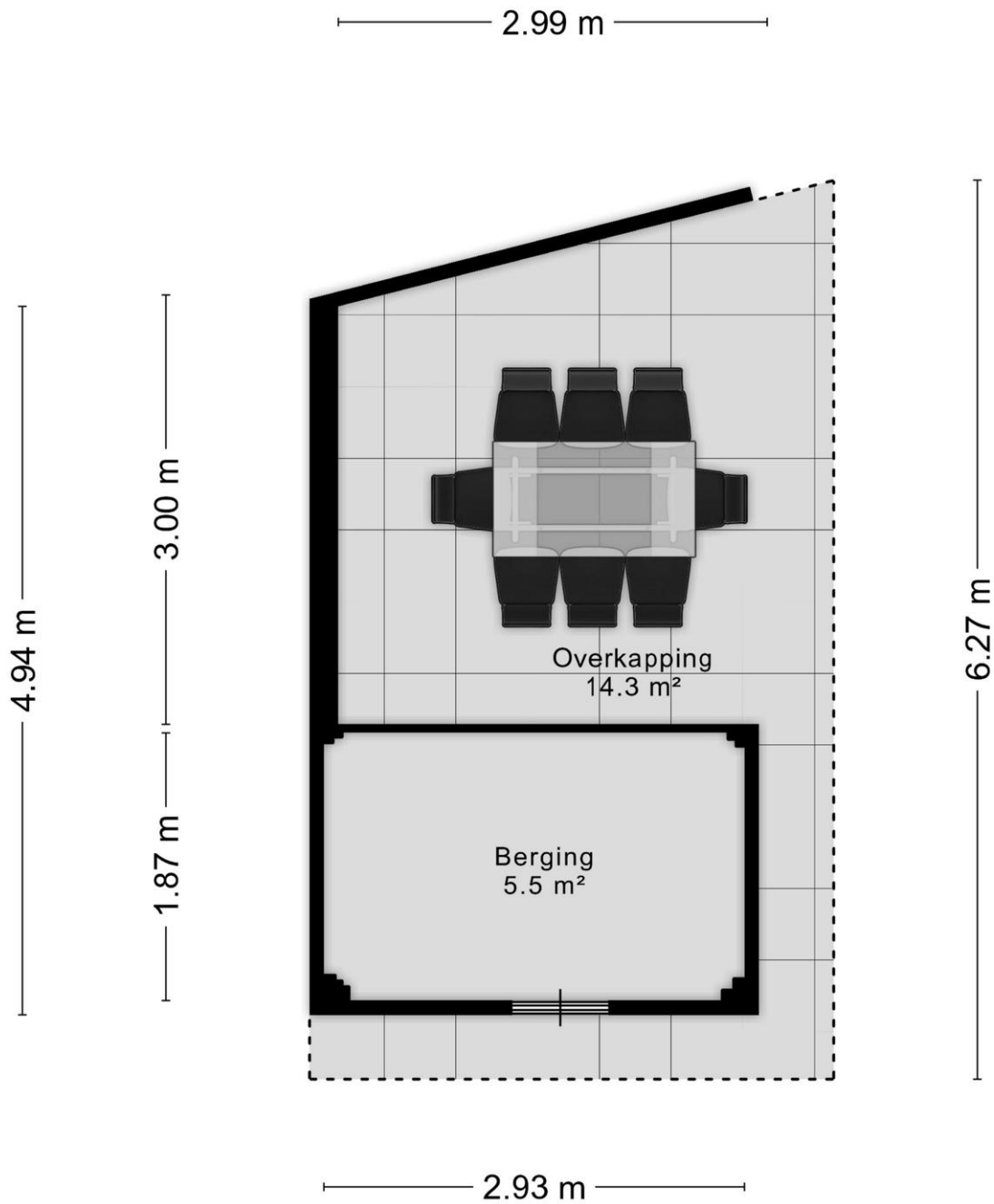
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



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

## Plattegrond



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



## Kadastrale gegevens

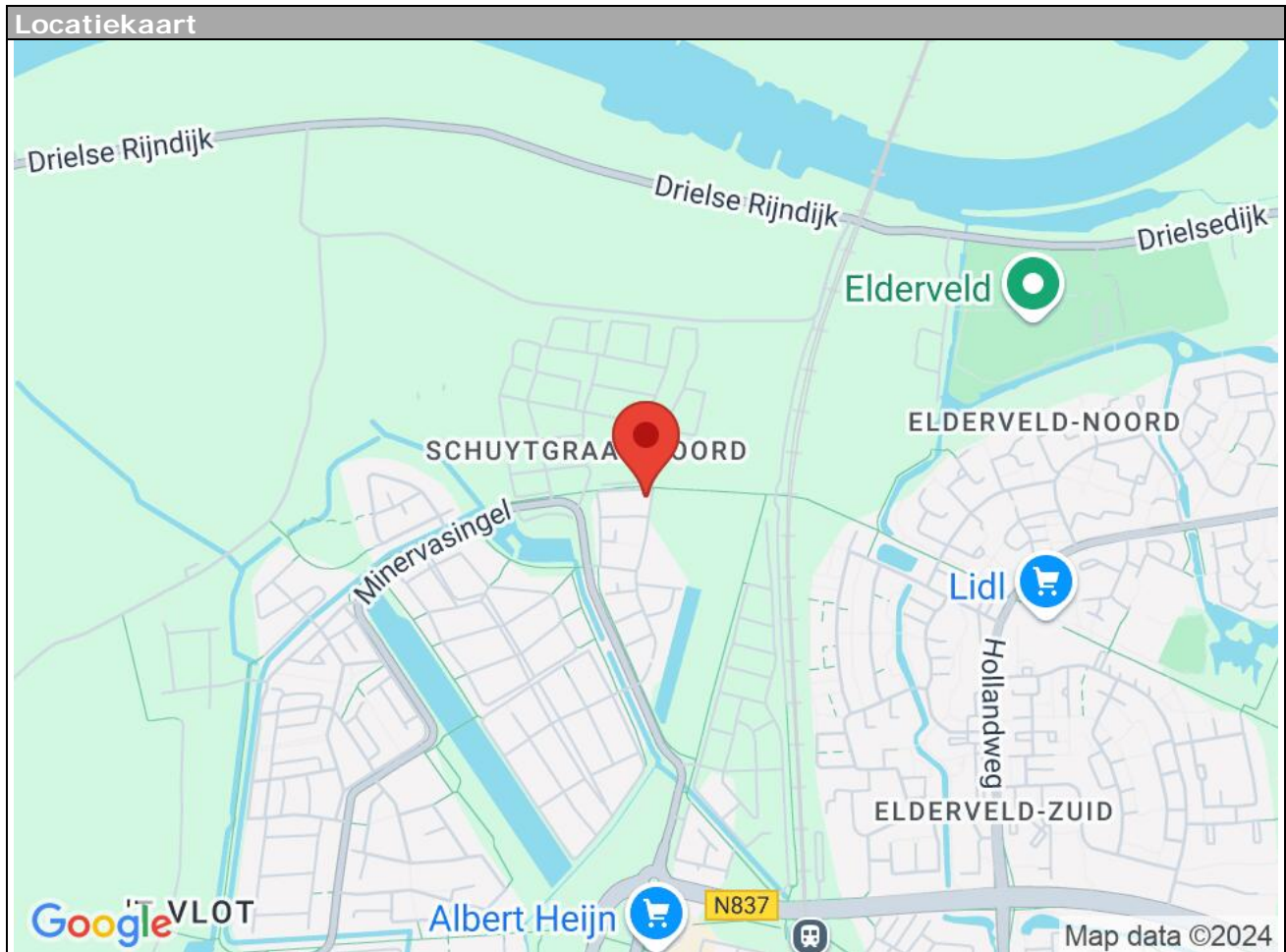
Adres	Ringdijk 51
Postcode / Plaats	6846 RV Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	AF / 4269
Oppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Ringdijk 51 - 6846 RV 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	Ringdijk 51
Postcode / plaats	6846 RV Arnhem
Provincie	Gelderland



Ringdijk 51 - 6846 RV 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten op zolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Shutters keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën badkamer	<input checked="" 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	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Pvc begane grond	<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"/>
(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 checked="" 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

### 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezien op maat badkamerramen	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glijbaan/schommel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### Overig

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

## 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 woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

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

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**

Zo ja, graag nader toelichten: : **Een deel vd uitbouw staat op grond van de burens. Het betreft een gedeelte van de buitenmuur. Conform koopcontract/bouwplannen is dat toegestaan en vindt er geen uitruil plaats.**

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

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

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **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? Ja / Nee

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

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

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

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Ringdijk 51 - 6846 RV 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)



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Als woning**  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

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

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

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

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / 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? Ja / Nee

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

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

### 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **2018**

Overige daken: **2018**

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

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

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



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

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

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

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

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

#### **4 Kozijnen, ramen en deuren**

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Kunststof met nerfstructuur Met  
gemaakt? uitzondering van de voordeur en  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of bergingsdeur. Die zijn van hout.  
aluminium of een andersoortig materiaal)**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **Voordeur 2024 Overigen niet.  
en deuren voor het laatst geschilderd?**

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

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **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? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++-isolatieglas**  
(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 de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

c. Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

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

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

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

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

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

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

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

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: **: tot 2022 bleef er in vochtige periodes een laag water in de kruipruimte staan. In 2022 hebben we extra zand laten storten door Kooiker zuigtechniek, waardoor de kruipruimte nu meestal droog is.**

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? **Ja**

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **: Stadsverwarming/vloerverwarming op alle verdiepingen Airconditioning op 1 slaapkamer**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

**Ringdijk 51 - 6846 RV 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 nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn \_\_\_\_\_  
gehuurd of geleased. Tevens huur- \_\_\_\_\_  
/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Aquaheat Airco; mitsubishi**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Airco: Mitsubishi H.I. SRK/SRC 20 ZS-W  
Single Split airco inverter warmtepomp**

Installatiedatum van de installatie(s): : **09-2018 airco: 05-2021**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **06-2023**  
voor het laatst onderhouden?

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

Zo ja, door wie? : **Breman**

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? : \_\_\_\_\_  
**Ringdijk 51 - 6846 RV Arnhem**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

warm water: **Ja**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Door het hele huis in alle ruimtes (incl berging aan huis)**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

**Ringdijk 51 - 6846 RV 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)



- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Nee**
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **15**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **290 W**  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.)
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **JAsolar type: JAM60S02-290/PR**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : **SolisCloud**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2018 heijmans vermoedelijk. De uitvoerder van de nieuwbouwwoning.**
- Installateur: : **Libra Energy BV Uitgeest**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **sept 2022 t/m sept 2023**



Aantal kWh: : **2977**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de: **onbekend**  
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**

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

i. In welk jaar zijn voor het laatst de : **nvt**  
aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : \_\_\_\_\_  
schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? \_\_\_\_\_

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee /  
Niet  
bekend

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

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

Ringdijk 51 - 6846 RV 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)

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

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

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader  
overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

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

Wanneer is dit systeem voor het laatst  
onderhouden? : **06-2023**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2018**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een  
domoticasysteem 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? : **2018**

### **8 Sanitair, riolering en keuken**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **in gootsteen bij keuken enkele krassen op bodem.**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2018**

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

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

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er 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: **2018**  
**Ringdijk 51 - 6846 RV Arnhem**

ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2018**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**  
(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.)

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

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

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

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

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- i. 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? Ja / Nee /  
n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**



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

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /  
n.v.t.

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

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

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Niet bekend**

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

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **overkapping met schuur is in achtertuin  
bijgebouwd**

Zo ja, in welk jaartal? : **in 2020**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Metolli bouwbedrijf**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : **overkapping met schuur in achtertuin**  
**Ringdijk 51 - 6846 RV Arnhem**

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

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

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

### **10 Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 719**

Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 652000**

Peiljaar? : **1 januari 2023**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 446**

Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 662**

Belastingjaar? : **2024**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: **€ 20**

Water: **€ 17**



Stadsverwarming: € 200

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

Te weten: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Elektriciteit hoog (kWh): 1460

Elektriciteit laag (kWh): 2107

Elektriciteit totaal (kWh): 3567

Water (m<sup>3</sup>): 115

Stadsverwarming (GJ): 33.66

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

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

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 en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : \_\_\_\_\_  
maximaal worden aangevraagd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €  
**Ringdijk 51 - 6846 RV 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)

## 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 Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

: **het huis is gebouwd met een SWK waarborgcertificaat**

## 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 gebruiksooppervlakte. 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)**