



**Socratesstraat 11, 6836 GE Arnhem**

**Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Ruime hoekwoning met grote, zonnige tuin, 2 parkeerplaatsen en mogelijkheid voor garage in Rijkerswoerd.

Dit is een sfeervolle hoekwoning met een heerlijk ruimtegevoel. De woonkamer is royaal bemeten, er valt veel natuurlijk licht naar binnen en creëert een lichte, open sfeer. Boven bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolder die naar wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De tuin is ook een groot pluspunt: diep, netjes onderhouden en perfect op het zuidwesten gelegen. Hier kun je van 's ochtends tot 's avonds van de zon genieten. Met de overkapping/serre kun je ook bij wisselvallig weer lekker buiten zitten, bijvoorbeeld voor een kop koffie of een gezellige avond.

De woning ligt in de rustige, groene wijk Rijkerswoerd. Een kindvriendelijke buurt met een open opzet en alle voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, winkels, het park en het openbaar vervoer.

Bijzonderheden:

- + Gebruiksoppervlakte wonen 109 m<sup>2</sup>
- + Totale kavel is 195 m<sup>2</sup>
- + Ideale eengezinswoning
- + Royale opbergmogelijkheden – dankzij berging, bijkeuken én extra berging
- + Moderne badkamer – vernieuwd in 2021 en voorzien van dakkapel
- + Fraaie keuken uit 2017 – voorzien van inbouwspotjes en veel opbergruimte
- + Grote multifunctionele zolderruimte – in te richten als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer
- + Diepe achtertuin op het zuidwesten – optimale zonligging en privacy
- + Hoekligging met mogelijkheid om bijkeuken/berging om te bouwen naar garage
- + Alles binnen handbereik – van scholen en winkels tot natuur en OV

Indeling:

Begane grond

Zodra je binnenkomt, valt de royale en lichte woonkamer op. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Aan de voorkant van het huis zit de open keuken. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van alles wat je nodig hebt: een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, grote koelkast (Siemens), vriezer en een vaatwasser. Alles binnen handbereik om met plezier te koken.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra opbergruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de overkapping aan de achterzijde en de berging. Door de hoekligging is er de mogelijkheid om de bijkeuken en berging om te bouwen tot een garage.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

**Socratesstraat 11 - 6836 GE 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)**



#### Tweede verdieping

De zolder is een royale open verdieping die je op allerlei manieren kunt gebruiken: als logeerkamer, werkplek of speelruimte. Er is een ingebouwde kast en een aparte berging waar de cv-ketel (Vaillant) staat.

#### Buitenruimte

De achtertuin van ongeveer 60 m<sup>2</sup> is een heerlijke plek om te ontspannen. Je betreedt de tuin via de houten overkapping met ingebouwde kasten. De tuin is verzorgd aangelegd met mooie sierstenen, sierlijke houten plantenbakken en een fraaie houten schutting. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier de hele dag van de zon. Aan de zijkant staat een houten berging voor extra opslag, en daarachter is een handig plekje om de kliko's netjes uit het zicht te bewaren.

#### Locatie:

De centrale ligging in Rijkerswoerd maakt dit een ideale plek voor gezinnen, starters en ouderen. Kinderen kunnen hier veilig en vrij buiten spelen, terwijl je zelf geniet van een rustige en groene omgeving. De lichte kleuren en open opzet geven de buurt een aangename sfeer. Alle voorzieningen liggen dichtbij: het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en het mooie Zeegbos.

Daarnaast ben je ook snel op belangrijke uitvalswegen zoals de Pleyroute naar Arnhem Noord, de A15, A325 en A50. Zo woon je hier op een prettige locatie, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik én goede verbindingen naar de rest van de regio.

#### Voorzieningen in de buurt:

- + Treinstation - 4.380 km
- + Bushalte - 310 m
- + Centrum - 4.730 km
- + Snelweg afrit - 1.41 km
- + Supermarkt - 600 m
- + Kinderopvang - 160 m
- + Basisonderwijs - 130 m
- + Voortgezet Onderwijs - 850 m

#### Aanvaarding:

In overleg.

Interesse? Maak een afspraak voor 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 deze informatie.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1990

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	416 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	33 m <sup>2</sup>

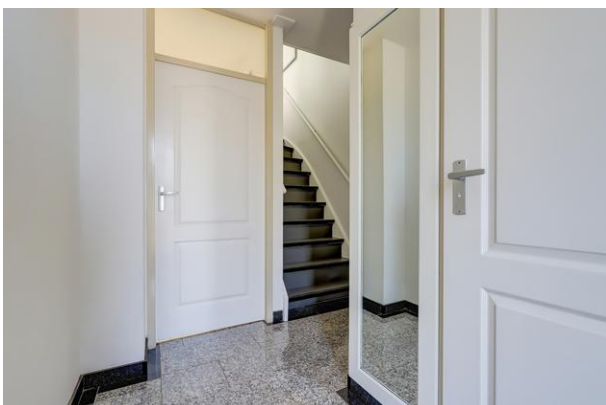
Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gestoffeerd, gemeubileerd
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Garage</b>	Garage mogelijk 16 m <sup>2</sup> (580 bij 270 cm)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Elektrische verwarming
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	740
<b>Tuin breedte (cm)</b>	826
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



## Foto's



Socratesstraat 11 - 6836 GE 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



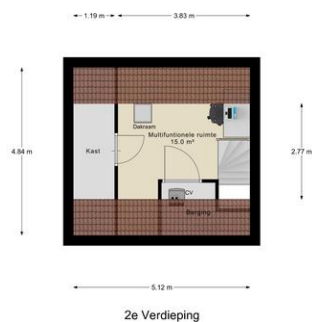




## Foto's



## Foto's



## Foto's



Begane Grond Tuin



Socratesstraat 11 - 6836 GE 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



Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem

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

## Plattegrond



## Begane Grond

Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem

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



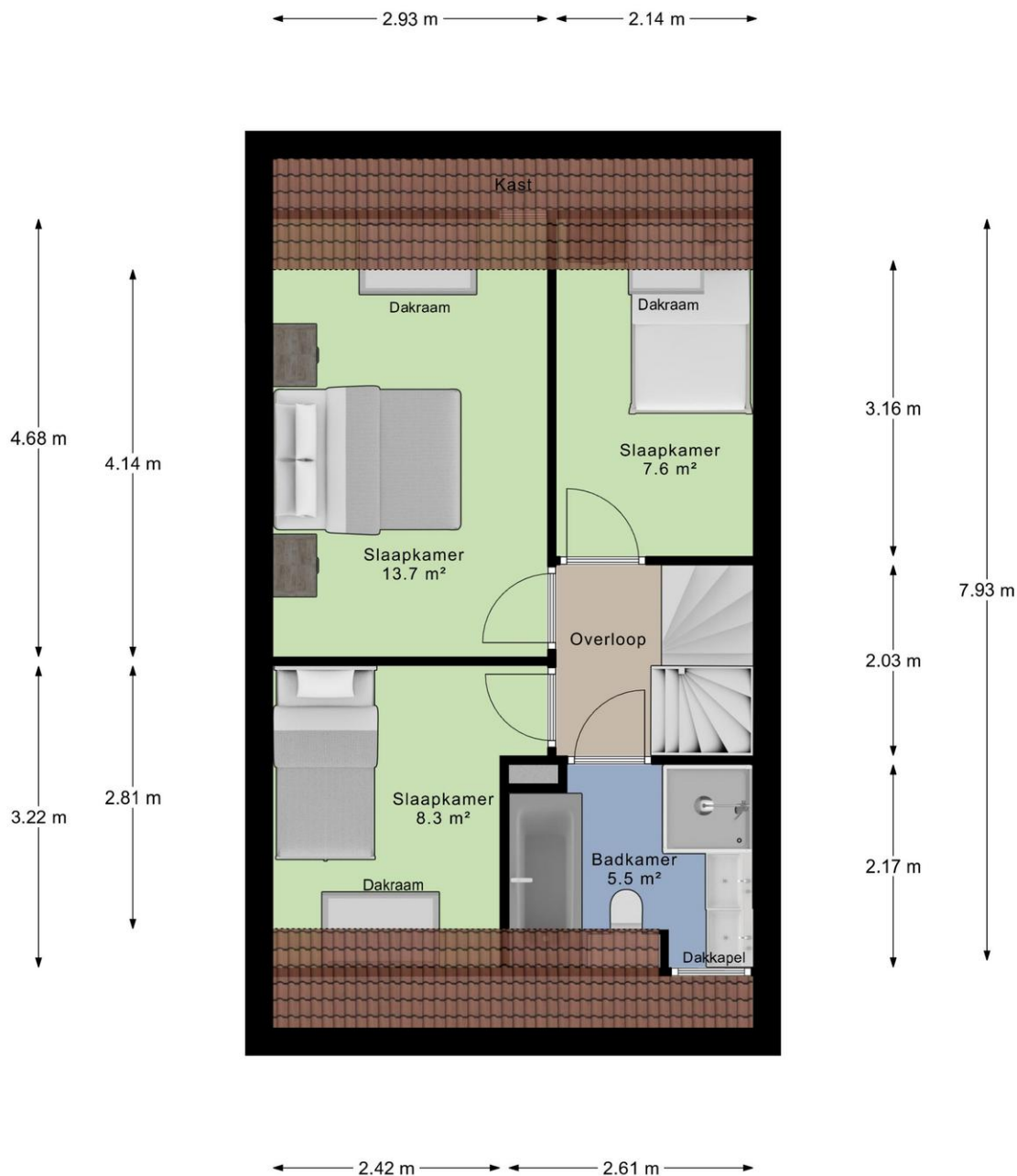
## Plattegrond



Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem

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

## Plattegrond



1e Verdieping

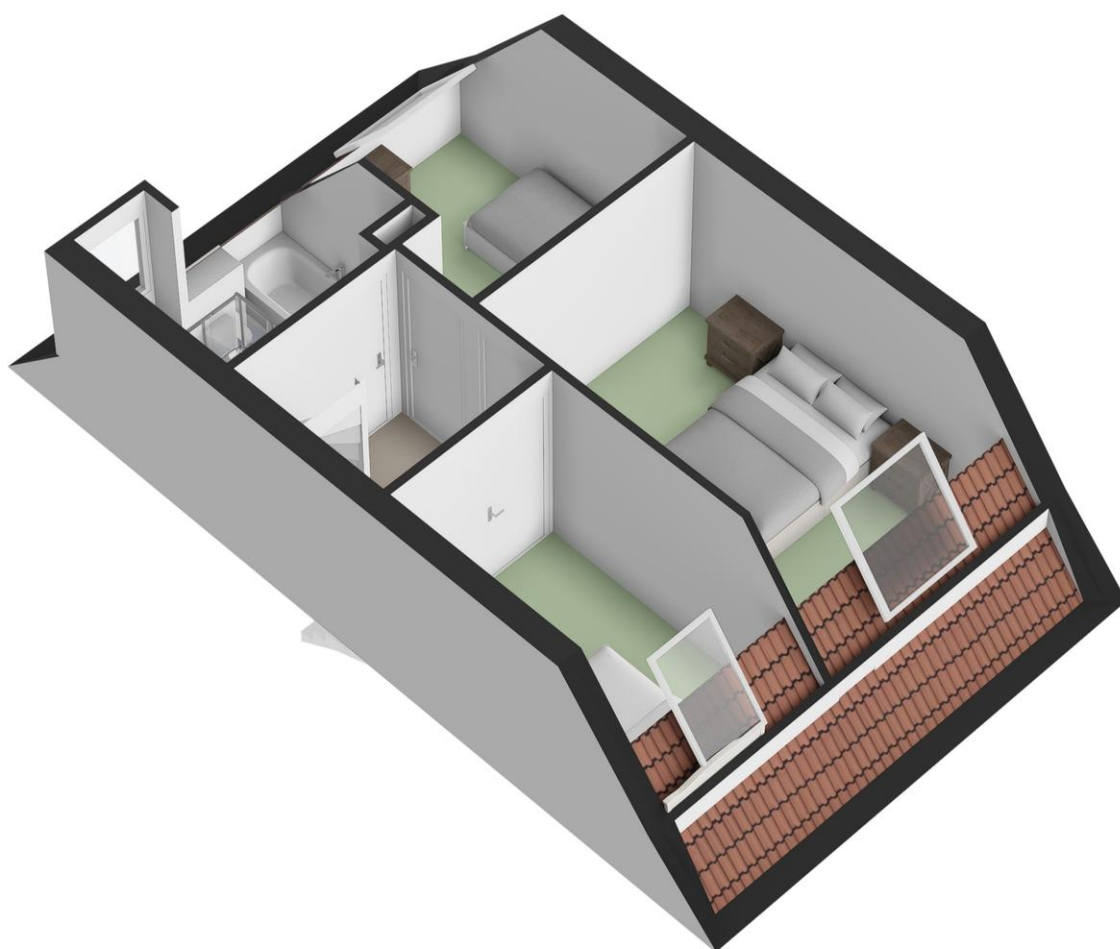
## Plattegrond



Begane Grond Tuin



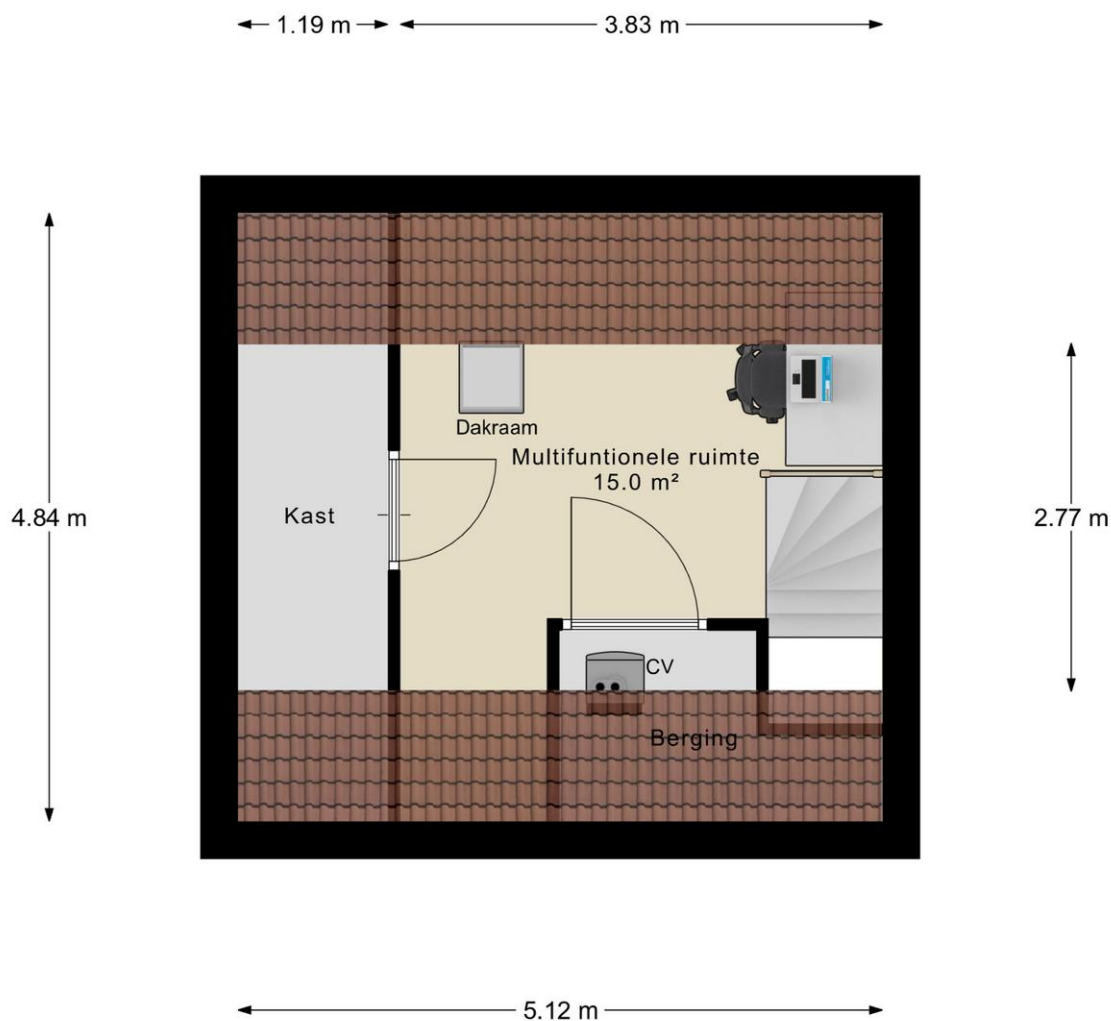
## Plattegrond



Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem

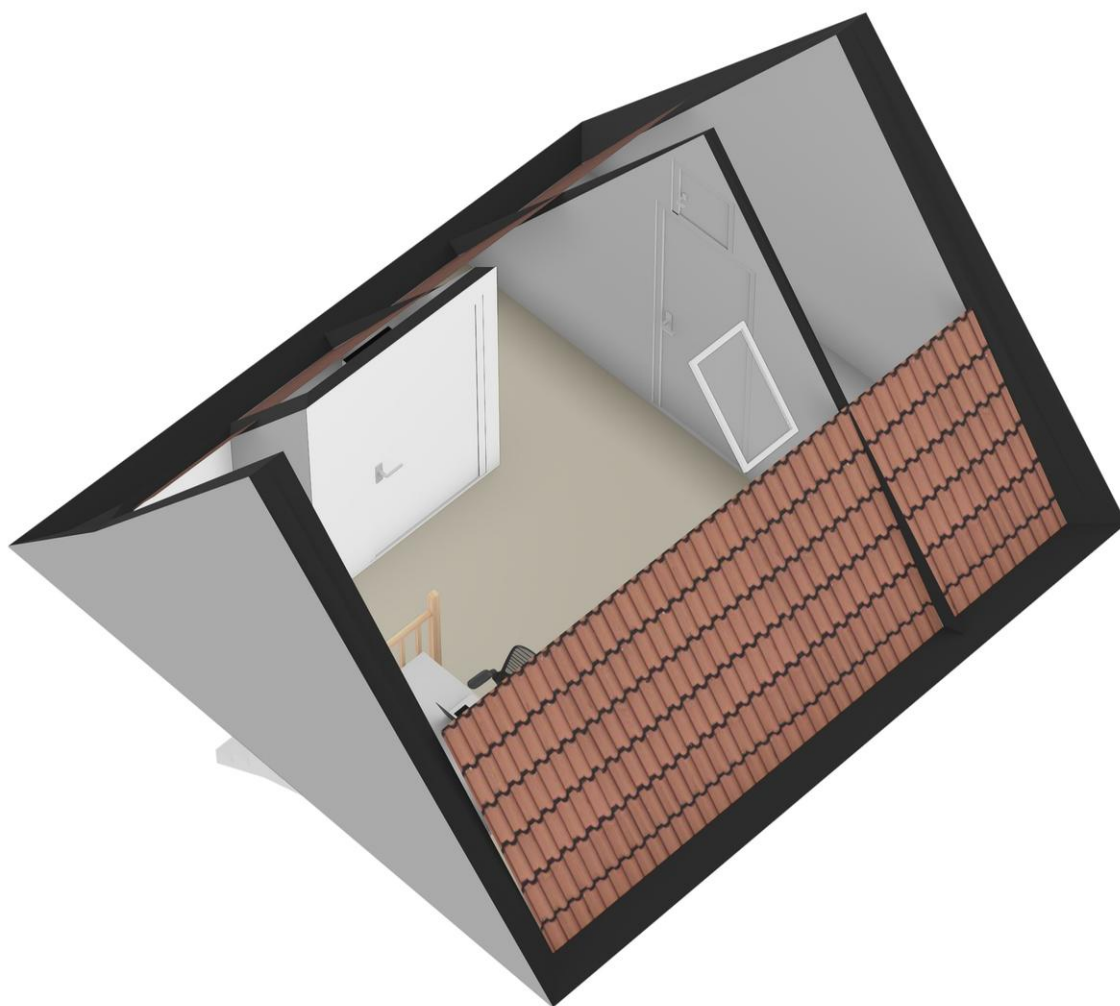
Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

## Plattegrond



## 2e Verdieping

## Plattegrond





## Plattegrond



Begane Grond Tuin

## Plattegrond



Socratesstraat 11 - 6836 GE 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	Socratesstraat 11
Postcode / Plaats	6836 GE Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	AE / 1531
Oppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

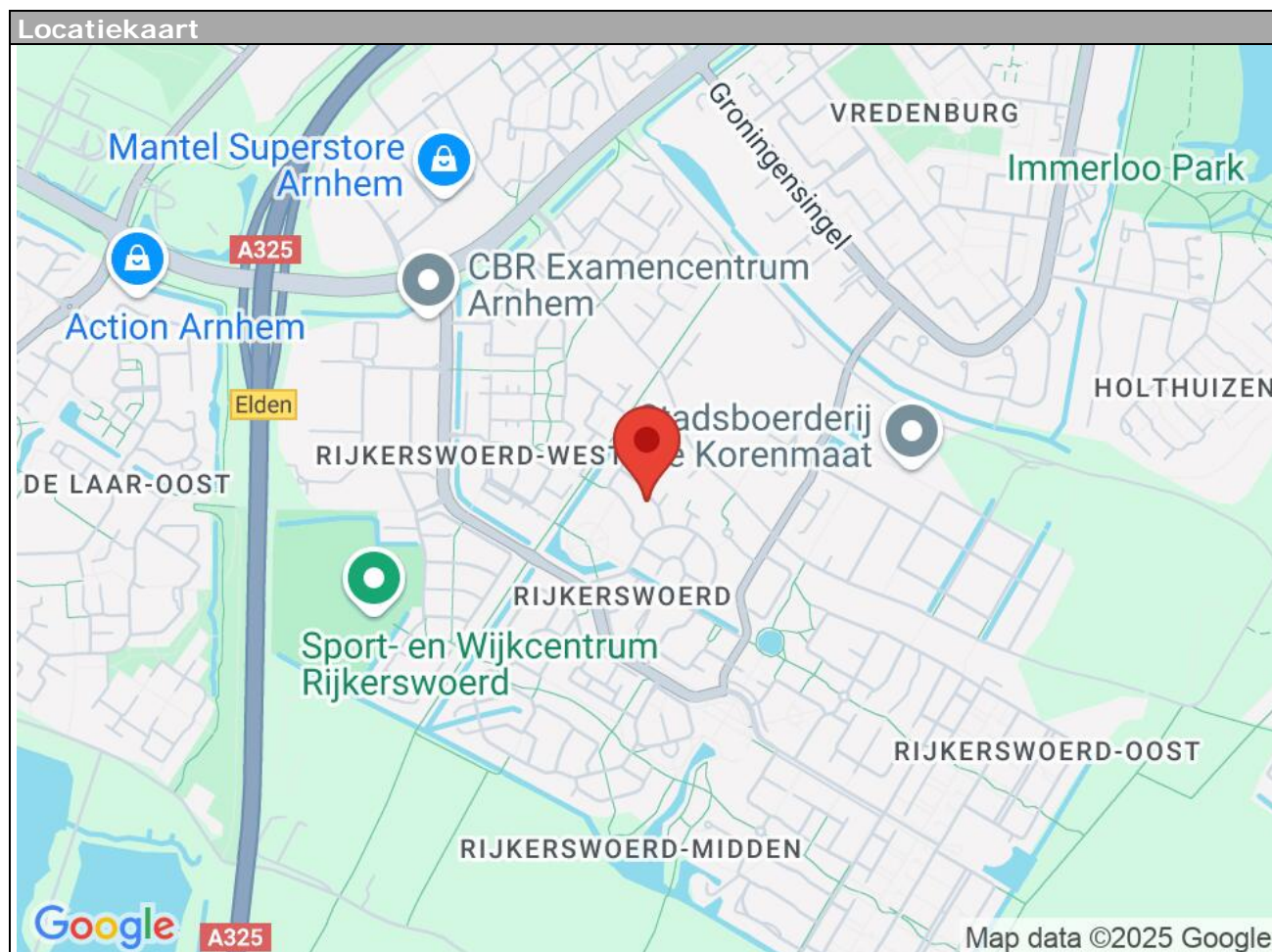
Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem

**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	Socratesstraat 11
Postcode / plaats	6836 GE Arnhem
Provincie	Gelderland



Socratesstraat 11 - 6836 GE 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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
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 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"/>
(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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bankstel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- salontafel, eethoek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tv-meubel (kastjes onder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- regenton	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input 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"/>
- Amerikaanse Koelkast (Siemens)	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>
-	<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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

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

<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
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"/>
	<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? **Nee**

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

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? **Nee**

**Socratesstraat 11 - 6836 GE 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, 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? Ja / Nee

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



Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

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

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

Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

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

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

**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? : **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?

**Nee**

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

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

**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: : **Hoofdak: bouwjaar Platte dak: - dakkapel: 2017 circa - garage: circa 2005**

Overige daken: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

**Ja**

Zo ja, waar? : **2005: bij garage**

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

**Nee**

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

**Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem**

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





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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **dal garage: 2005 dak dakkapel badkamer: 2017**

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

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 / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **garage**

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

**Socratesstraat 11 - 6836 GE 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, toelichting: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **hout**  
 gemaakt?  
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of  
 aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **circa 2023**  
 en deuren voor het laatst geschilderd?

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

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

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? : \_\_\_\_\_  
**Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem**

(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? : **behalve: raampje toilet en voordeur en zolder**

- 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 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, **Nee**  
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

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

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

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

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

**Ja**

Zo nee of meestal, toelichting:

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

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / Nee / Soms

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?

**Nee**

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

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

## 7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie Infrarood installatie**  
 (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**

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

: **nvt**

Merk van de installatie(s):

: **CV: Vaillant Infrarood: Ergosun**

**Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem**

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



Type(nummer) van de installatie(s): : ?

Installatiedatum van de installatie(s): : **Circa na corona**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

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

- 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 bijgevoerd 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? : **Infrarood panelen Radiatoren zijn  
uitgedraaid**

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

**Socratesstraat 11 - 6836 GE 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)**

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

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

warm water: Ja / 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 de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

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:

\_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

**Nee**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

: \_\_\_\_\_

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Installateur:

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





Aantal kWh: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : \_\_\_\_\_  
zonnepanelen? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /  
n.v.t.

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

i. In welk jaar zijn voor het laatst de : \_\_\_\_\_  
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**  
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars  
stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **na corona**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee

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

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

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

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? : \_\_\_\_\_  
**Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : \_\_\_\_\_  
ongeveer? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8 Sanitair, riolering en keuken

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

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

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **circa 2021**

- 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: **circa 2017**  
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de \_\_\_\_\_ : **circa 2017**  
inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een **Nee**  
soortgelijke kraan)

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

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1990**

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 **Nee**  
tussen 1955 en 1982?

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
**Socratesstraat 11 - 6836 GE Arnhem**



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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / 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) **Nee**

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

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

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? : **C**

## 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 458,26**

Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 411000,00**

Peiljaar? : **2024**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 504,46**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 565,06**



Belastingjaar? : 2025

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

Elektra: €  
\_\_\_\_\_

Water: €  
\_\_\_\_\_

Stadsverwarming: €  
\_\_\_\_\_

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

Te weten: €  
\_\_\_\_\_

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

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

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

Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_

Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Stadsverwarming (GJ):  
**Socratesstraat 11 - 6836 GE 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: \_\_\_\_\_

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / 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? Ja / Nee /  
n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee /  
n.v.t.

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



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

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

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

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

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar Ja / Nee  
 aan de koper?  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Nee.**

## 12 Nadere informatie

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 bieder 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 biedingproces, 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 rechtscollega, 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 uitbreng?**

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 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.



## Contact gegevens

*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)**