# Nieuwe Hilversumseweg 68, 1406 TJ Bussum

**Vraagprijs € 1.347.500,- k.k.**

**Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars**
**Lambertus Hortensiuslaan 14**
**1412 GW, NAARDEN**
**Tel: 035-6910005**
**E-mail: info@schuyff-kempers.nl**
**www.schuyff-kempers.nl**

# Omschrijving

Een ruim en sfeervol gezinshuis aan de rand van het geliefde Spiegel.

Aan een rustig speelveld, in een kindvriendelijke omgeving met veel jonge gezinnen, staat deze karakteristieke jaren ’20 hoekvilla met zonnige tuin, vrij uitzicht en verrassend veel leefruimte.
Een heerlijk familiehuis waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar u geniet van rust, ruimte en alle voorzieningen dichtbij.

De charmante woning maakt deel uit van een fraai blok van drie klassieke huizen met stijlvolle erkers, brede overstekken en authentieke details.
De villa is door de jaren heen uitstekend onderhouden, heeft veel lichtinval ,met riante raampartijen en combineert de sfeer van de jaren twintig met het comfort dat een modern gezin zoekt.

De ligging is ideaal voor gezinnen: direct om de hoek bevinden zich een zwembad, een sportschool, de heide en station Bussum-Zuid.
Ook basisscholen, middelbare scholen en het gezellige centrum van Bussum liggen op korte afstand.
Binnen valt direct de royale en praktische indeling op.
De ruime living met open haard en erker vormt het hart van het huis en biedt volop plek voor zowel gezellige familiediners als ontspannen avonden.
Dankzij de aparte werkkamer met fraaie boekenkast is thuiswerken eenvoudig te combineren met het gezinsleven.
De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de besloten en zonnige tuin op het zuiden — een fijne plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen en etentjes met vrienden.

De eetkeuken biedt alle ruimte voor drukke schoolochtenden en uitgebreid tafelen. Op de verdiepingen bevinden zich drie ruime slaapkamers, twee complete badkamers en een grote open zolder met volop mogelijkheden voor extra slaapkamers, veel bergruimte, een speelruimte of een tweede thuiswerkplek.

Indeling

Begane grond:
Entree, originele vestibule, ruime hal met garderobe en meterkast, toilet.
Royale living met open haard, erker en openslaande deuren naar de zonnige tuin, met aangrenzend de werkkamer. Eetkeuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot praktische kelder met stahoogte.
Via de tussenhal, met toegang naar de tuin, bereikt u de voormalige garage met bergzolder.
De gehele begane grond is voorzien van een fraaie lichte eiken parketvloer.

Eerste verdieping:
Overloop, ruime slaapkamer met sfeervolle erker, tweede ruime slaapkamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon, derde slaapkamer eveneens met toegang tot het balkon.
Complete badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche, toilet, vloerverwarming en aansluitingen voor wasmachine en droger.
Eiken vloeren.

Tweede verdieping:
Royale open zolderverdieping met drie dakkapellen, Velux dakraam en veel bergruimte.
Tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, aparte cv-ruimte met Remeha cv ketel van ca. 3 jaar oud en praktische bergvliering.

Buiten:
Verzorgde, zonnige tuin op het zuiden met veel privacy, voorzien van automatisch sproeisysteem, met praktische achterom en oprit met laadpaal

Bijzonderheden:

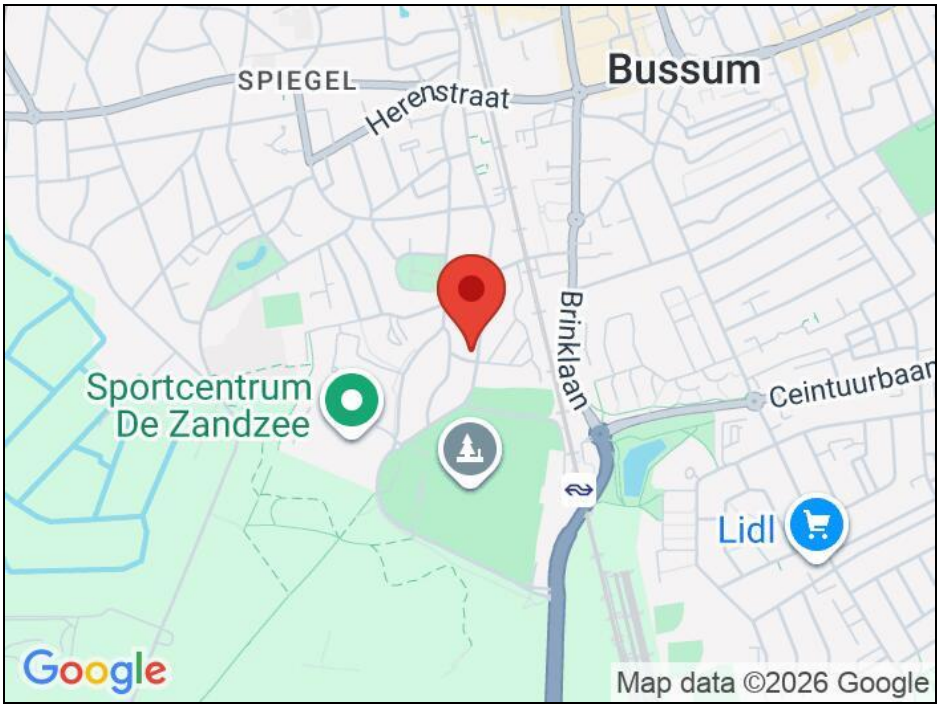
- Karakteristieke jaren ’20 hoekvilla
- Zeer geschikt familiehuis met veel leefruimte
- Zes kamers, vier slaapkamers en twee badkamers
- Leuke ligging aan speelveld
- Zonnige tuin met gunstige zonligging op het zuiden en oprit met laadpaal
- Goed onderhouden met behoud van originele details, buitenschilderwerk 2023
- Voorzien van dubbel glas, 3-fasen stroomaansluiting
- Energielabel C, nadien zijn nog de 15 zonnepanelen, het HR++ glas op de parterre en de cv ketel geplaatst
- Geïsoleerde kap; dakpannen en goten vernieuwd in 2002
- Woonoppervlakte ca. 211 m²
- Perceeloppervlakte 341 m²
- Oplevering in overleg

# Kenmerken

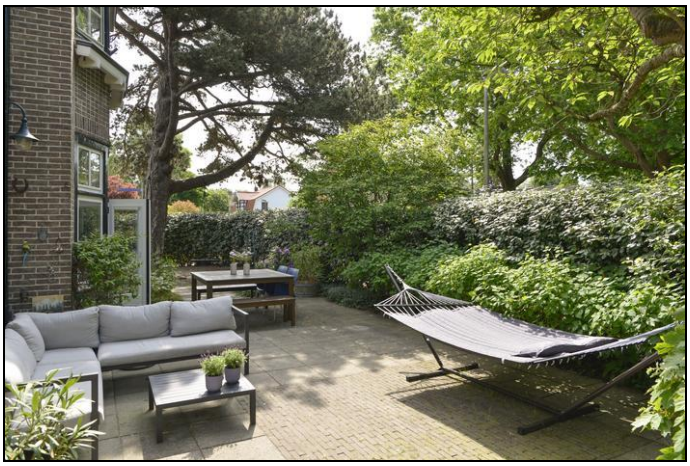
| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 1.347.500,= k.k. |
| **Soort** | Woonhuis |
| **Type woning** | Hoekwoning |
| **Aantal kamers** | 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 912 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | 341 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 211 $m^2$ |
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | 1922 |
| **Ligging** | Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving |
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| **Hoofdtuin** | Zijtuin 144 $m^2$ |
| **Garage** | Aangebouwd steen 14 $m^2$ (571 bij 251 cm) |
| **Energielabel** | C |
| **Verwarming** | C.V.-Ketel, Open haard |
| **Isolatie** | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| **Voorzieningen** | TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |
| **Warmwater** | C.V.-Ketel |

# Locatie

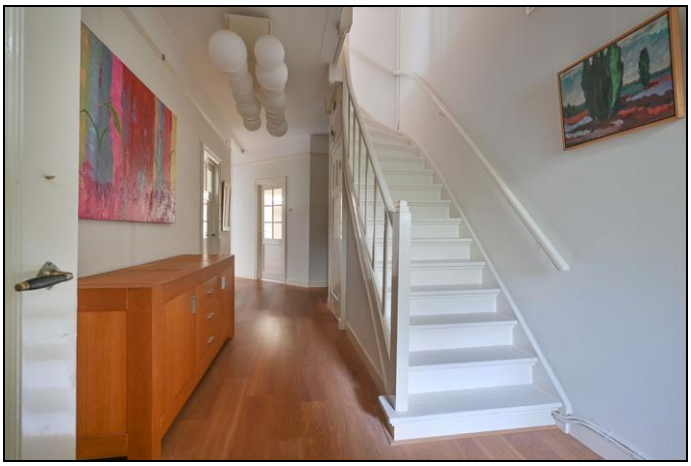
Nieuwe Hilversumseweg 68
1406 TJ BUSSUM



# Foto's



# Foto's



# Foto's

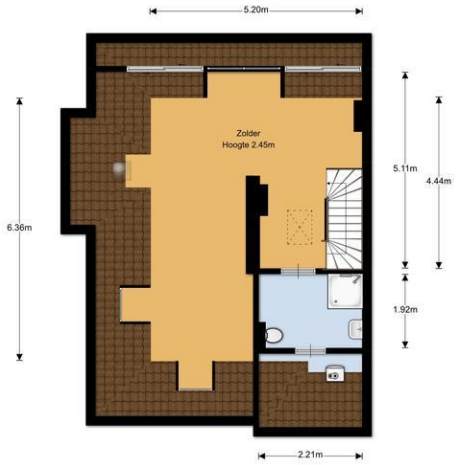
# Foto's

# Foto's

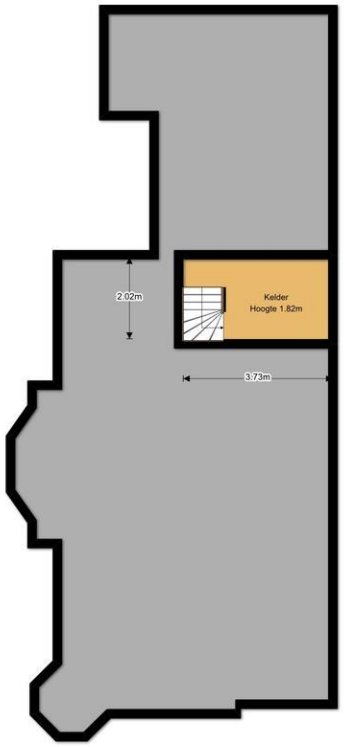
# Begane grond

# 1e verdieping

# 2e verdieping



# Kelder



# Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Nieuwe Hilversumseweg 68 |
| Postcode / Plaats | 1406 TJ  Bussum |
| Gemeente | Bussum |
| Sectie / Perceel | E / 2403 |
| Oppervlakte | 341 $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| ***Interieur*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Hanglamp hal | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Hanglamp woonkamer (boven zitgedeelte) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Kledingkasten (3) met glazen deur op slaapkamers | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Vaste boekenkast werkkamer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vouwgordijn keuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Parketvloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Laminaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planken en wijnrek kelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planken/rek in de trapkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Schilderijplank werkkamer & slaapkamer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Hangend kastje in hal tussen schuur en keuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

***Keuken***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas)fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koel-vriescombinatie | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Sanitair/sauna***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*** | | | | |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kluis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – Alle aanwezige radiatorfolie en voorzetramen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Tuin

*Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Automatische sproei installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tuinslang en haspel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

***Bebouwing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Overig**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Trampoline | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Schommel | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

## 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 | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| 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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **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? (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) **Nee**

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? **Ja**

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? Ja / 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 buren, 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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

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

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

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

**2 Gevels**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Aansluiting balkon**

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Oktober 2019, Neopixels Premium 6 cm, RC = 1,86**

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Materiaal voor isolatie achtermuur van de keuken is niet bekend**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

**3 Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Plat dak is september 2025 opnieuw overlaagd en van nieuwe dakkoepel voorzien (3-wandig polycarbonaat)**

Overige daken: : **Pannendak is in 2002 verniewd.**

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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Voorzijde (gezamenlijk deel met de buren) in 2024 vernieuwd omdat de buren hun dakpannen gingen vergangen.**

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

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? : **In 2004 dakisolatie aangebracht door de vorige eigenaren, aan de foto's te zien met Rockwool of vergelijkbaar materiaal**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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 gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout**

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

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

Zo ja, door wie? : **Firma De Kwast uit Amsterdam, met Sigma S2U hoogglans**

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Niet voor binnendeuren**

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++ op de benedenverdieping en in de openslaande deuren van de slaapkamers Dubbelglas op de zolderverdieping**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Wc raam (glas-in-lood), slaapkamerramen hebben voorzetramen**

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? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Februari 2020, Tonzon M2 thermokussens, RC=3,80**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alleen delen met kruipruimte (woonkamer en werkkamer) zijn geisoleerd. Keuken en hal hebben geen kruipruimte.**

**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? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Er is in vochtdoorslag geweest in de kelder vanwege het overstromen van de regenpijp bij de buren. Daarna zijn keldervloer en achtermuur behandeld met vochtwerende laag**

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

**7 Installaties**

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

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

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

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Tzerra Ace 39c**

Installatiedatum van de installatie(s): : **30 januari 2023**

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

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

Zo ja, door wie? : **Feenstra (onderhoudscontract)**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waar en welke? :

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

Zo ja, waar? :

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

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

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

| | | |
|---|---|---|
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | : _____ |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | : **In de badkamer** |
| | Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | : **nvt** |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | **Nee** |
| | Zo ja, welke? | : _____ |
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | **Ja** |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | **Nee** |
| | Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | Ja / Nee / Niet bekend |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | **15** |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | **Ja** |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | : **335 WP** |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | **Ja** |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : **PhonoSolar TwinPlus zonnepanelen, SolarEdge HD Wave SE 4000 omvormer, SolarEdge Power Optimizers P370** |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | **Ja** |
| | Zo ja, welke? | : **My SolarEdge** |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : **December 2020** |
| | Installateur: | : **SolarPartners** |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | **Ja** |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | : **2025** |
| | Aantal kWh: | : **3070** |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : **Vanaf dec 2020: 15 jaar productgarantie / 25 jaar lineaire prestatiegarantie op de zonnepanelen, 12 jaar op de omvormer en 25 jaar op de PowerOptimizers** |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | **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? | : **April 2026** |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | : **Winter 2025/2026** |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | **Ja** |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | **Ja** |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | : **Eind 2020, meterkast geschikt gemaakt voor 3-fasen en uitbreiding groepen t.b.v. laadpaal en zonnepanelen** |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | **Nee** |
| | Zo ja, welke? | : _____ |

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Onderaan de oprit**

Blijft deze achter? **Ja**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een 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? : **wisselend, betreft losse rookmelders waar de batterijen regelmatig zijn vervangen**

**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? : **uit 2006**

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 ongeveer? : **uit 2006**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Verschilt, vaatwasser uit 2017, Quooker uit 2025**

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) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Ja, Quooker incl. kraan onlangs vernieuwd, in september 2025**

**9 Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1922**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld **Niet bekend**

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) **Ja**

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? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen **Niet bekend**

bouwvergunning)?

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? : **Label C. Daarna is er nog HR++ glas op de benedenverdieping aangebracht, zijn 15 zonnepanelen geplaatst en is een nieuwe CV ketel geinstalleerd. Er is (nog) geen nieuwe aanvraag gedaan voor label B.**

**10 Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 738**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1012000**

Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 643**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 714**

Belastingjaar? : **2026**

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

_____

Elektra: €

_____

Water: €

_____

Stadsverwarming: €

_____

Anders: : **Gas + Electra Eur 320 per maand inclusief opladen electrische auto (ca Eur 75 per maand)**

Te weten: €

_____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1870**

Elektriciteit hoog (kWh): **6340 minus 2160 zon**

Elektriciteit laag (kWh): **4182**

Elektriciteit totaal (kWh): **4600 incl opbrengst zonnepanelen , waarvan 3500 KwH voor opladen electrische auto**

Water (m3): **185**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

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? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **2 (aldus Gemeente Gooise meren)**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 48**

**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): **Begin 2018 lekkage door een scheur in de binnenhoek van het balkon, dat is toen per direct hersteld en opgelost.**

# Extra informatie

Met betrekking tot de aankoop van de woning welke via onze bemiddeling wordt aangeboden:

**Ouderdomsclausule**
Indien een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte hanteren wij de volgende tekst:

*Koper is zich ervan bewust dat hij zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragenstellen en/of zelfonderzoek (laten) verrichten.*

**Drie dagen bedenktijd**
Als de koper een consument is, moet de koop schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van (een kopie van) de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. (zie verder toelichting koopakte).

**Onderhoud**
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt uitdrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper kan voor eigen rekening een bouwkundige keuring (laten) verrichten, danwel andere adviseurs raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Brochure**
Met de meeste zorg hebben wij de informatie in deze brochure samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object en algemene- juridische- en bouwkundige aspecten van de woning. De opgegeven meters (inhoud en woonoppervlakte) zijn indicatief. Wij zijn deels afhankelijk van door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De brochure zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

**NEN 2580 Meetinstructie**
Het verkochte perceel is destijds door het Kadaster vastgesteld. Het is koper genoegzaam bekend wat de kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de perceel grenzen lopen en wat derhalve in de koop is begrepen. Het verkochte is tevens ingemeten door een ter zaken kundig bedrijf conform de meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper verklaart dat de uitkomsten van dit meetrapport hem voldoende voor ogen staan en verklaart hiermee akkoord te gaan. Verkoper stelt koper tot het verstrijken van de bedenktijd in de gelegenheid de maatvoering van de woning zelf op te meten en te controleren. Daarna kan jegens verkoper of verkopend-makelaar geen beroep meet worden gedaan op de afwijkingen van het werkelijke gebruiksoppervlak ten opzichte van de verkoop informatie.

**Koopakte**
De koopakte wordt opgesteld volgens het model, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit model is op ons kantoor op te vragen.

**Schriftelijke vastlegging**
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 email of een ander toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

**Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring e.d.) is in de regel circa 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

**Zekerheidsstelling**
De waarborgsom / bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

**Voorbehoud financiering**
Indien koper gebruik maakt van een voorbehoud financiering zal in de koopakte de volgende aanvulling ten aanzien van de ontbinding worden opgenomen:

*Tenminste 1 afwijzingsbrief van een Nederlandse Hypotheekverstrekker inclusief de complete aanvraag (indien nodig geanonimiseerd-door de kopende makelaar-), waarin de reden van afwijzing duidelijk wordt toegelicht. Mocht dit niet het geval zijn, dan behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding. Mocht uit de aanvraagblijken dat de hypotheek op gangbare condities elders kan worden afgesloten, dan verplicht koper zich om hieraan mee te werken.*

**Asbest**

Artikel 6.4.3 in de koopakte zal worden aangevuld met het volgende artikel:

6.4.3.1.
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd, dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.
Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel7:17lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper".

**Onderzoeksplicht van de koper**
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staan van de woning, eventuele rechten en plichten dit op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieu factoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie , met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM makelaar in te schakelen en deze meen te nemen naar de bezichtiging(en).

**Roerende zaken en vragenlijst**
Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met verkopersinformatie is in de brochure opgenomen.

**Aansprakelijkheid**
Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

**Notariskeuze**
De koper mag bepalen bij welke notaris het transport plaatsvindt. Bij het bepalen van de keuze van de notaris dient er rekening te worden gehouden met de kosten van het doorhalen van de hypotheek van de verkoper alsmede met de afstand vanaf het verkochte tot het notariskantoor alwaar de overdracht zal plaatsvinden. Hiertoe zal er een artikel in de koopakte worden opgenomen.

HET TEAM VAN BURGERSDIJK SCHUYFF KEMPERS MAKELAARS

De makelaars Patty Schuyff, Peter Paul Kempers & Anne Hemstrom-Eijsink

De backoffice Brigitte Hooghiemstra & Chantal Looman

De door Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch Schuyff en Kempers Makelaardij, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De " kandidaat" koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle voor hem van belang zijnde zaken.