

**Harnjesweg 72**  
**te Wageningen**



**Vraagprijs: € 499.000,- k.k.**

# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij





## **Harnjesweg 72 te Wageningen**

Deze hoekwoning uit 1920 ligt op een zeer fraaie en geliefde locatie: vlakbij de oude, nog werkende molen van Wageningen en op 5 minuten lopen van het centrum. Het huis heeft een op het zuiden gelegen tuin en telt vier slaapkamers. Het huis is goed onderhouden en heeft sfeervolle houten vloeren, glas-in-loodramen en overal dubbel glas.

De buurt is geliefd vanwege de mooie, oude huizen en de unieke ligging nabij centrum, scholen en andere faciliteiten.

Indeling:

Entree in gang met granito vloer, garderobe, meterkast en toegang tot:

- Woonkamer met visgraat parketvloer, inbouwkast, designradiatoren en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Open, verhoogde keuken met vloerverwarming en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gasfornuis met oven en brede afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Toilet met fontein, vloerverwarming en mechanische ventilatie;
- Kelder met veel bergruimte.

De trap naar de eerste etage komt uit op de overloop, welke toegang biedt tot:

- Slaapkamer 1 met een dakkapel en lichtinval van twee zijden;
- Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde met een inbouwkast;

- Ruim en moderne badkamer voorzien van ligbad met thermostaatkraan, separate inloop-regendouche, dubbele wastafel met ondermeubel, hangend toilet en mechanische ventilatie. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De trap naar de tweede etage komt uit op de zolder, te gebruiken als slaapkamer 4, met twee grote dakramen en de CV ketel.

De woning heeft een tuin op het zuiden, met een groot terras, gazon en een tuinhuisje, voorzien van elektra. De tuin is via een pad achterom bereikbaar.

**Kadastrale gegevens:** Gemeente Wageningen, sectie B nummer 11058

### **Algemene informatie:**

Woonopp.: 111 m<sup>2</sup>

Inhoud: 495 m<sup>3</sup>

Perceel: 165 m<sup>2</sup>

Postcode: 6706 AT

Bouwjaar: 1912

Verwarming/warm water: CV combiketel (Intergas, 2012) en elektrische boiler

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaardeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie de roerende zakenlijst elders in deze brochure

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. 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.

## Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelijke overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

## Als aanvullende clauses worden nog in de koopakte opgenomen:

### \* Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerende zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

### \* Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### \* Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.



Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

#### \* Meetrapport

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

#### \* Vestigen overbruggingskrediet:

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

#### Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

#### Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: [info@mobach.nu](mailto:info@mobach.nu)

website: [www.mobach.nu](http://www.mobach.nu)

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning deel 2*



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Harnjesweg 72 te Wageningen

### 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?  niet bekend  ja  nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? Het strookje "voortuin" is eigendom van de gemeente. De uitbouw van Harnjesweg 70 staat op de bouwmuur van Harnjesweg 72.
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, graag nader toelichten: Andersom: De uitbouw van Harnjesweg 70 staat op de bouwmuur van Harnjesweg 72.
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke grond? Zie c.
- 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*)?  niet bekend  ja  nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  niet bekend  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  
 niet bekend  ja  nee  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  
 niet bekend  ja  nee  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  
 niet bekend  ja  nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  niet bekend  ja  nee
- k. Is er sprake van onteigening?  niet bekend  ja  nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  
 n.v.t.  ja  nee
- 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  
 ja  nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 niet bekend  ja  nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  
 niet bekend  ja  nee
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  
 niet bekend  ja  nee
- 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*)?  
 ja  nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? Woning  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
 Zo ja, waar? De kopgevel op de verdieping is gevoelig voor vocht/schimmel. Deze is plaatselijk/jaarlijks met een schimmel bestrijdend middel behandeld.
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, waar? In elke gevel zijn scheuren aanwezig
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In 2012 zijn de voor en achtergevel op de verdieping geïsoleerd en de achtergevel op de begane grond. Dit is met glaswol gedaan

## Vragenlijst over de woning

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  niet bekend  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Kopgevel en de voorgevel op de beganegrond

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: 13 jaar

Overige daken: 112 jaar

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? Bij de dakkapel voorzijde, bij in geval van regen en wind is in het verleden een lekkage geweest

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

Zo ja, waar? Dak hangt in zijn geheel iets door, dak is ca. 112 jaar oud.

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Een deel van de kapotte pannen is uitgewisseld voor tweedehands hele pannen.

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2012 PIR en glaswol

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

niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee

### 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? 6 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

niet bekend  ja  nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: De achterdeur is voorzien van een driepuntssluiting. De sluiting functioneert als een tweepuntssluiting omdat de bovenste sluiting defect is.

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de *glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst*)?  niet bekend  ja  nee  
 Gevarieerde type HR beglazing  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  niet bekend  ja  nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  niet bekend  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? Woning is 112 jaar oud, wij hebben de woning alleen de laatste 12 jaar bewoond.
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? De kopgevel op de verdieping is schimmelgevoelig, geen meubels strak tegen de muren plaatsen en goed ventileren.
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? Er zijn geen scheuren gerepareerd of verborgen. De woning is recent gesausd waardoor wellicht sommige scheuren minder goed zichtbaar zijn, vrijwel in elke muur zitten scheuren. In 2012 is voor de woningscheidende bouwmuur tussen nummer 70 en 72 zowel op de beganegrond als de verdieping/zolder een voorzetwand met geluidsisolatie geplaatst. (eventuele) scheuren in deze muur zijn dan ook niet zichtbaar.
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? Op veel plaatsen in de woning heeft het stucwerk losgezeten in het verleden. Vrijwel de gehele woning is opnieuw gestuct in 2012. Op dit moment zit er een klein stukje stucwerk los (hol klinkend) in de gang op de beganegrond
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? De verdiepingsvloeren kraken plaatselijk
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2012 Tussen de houten balken is steenwol aangebracht en onder de balken op het zand zijn schelpen aangebracht. Onder de toilet en keukenvloer is EPS aangebracht uitgezonderd t.p.v. de kelder. Ook is de verdiepingsvloer volledig geïsoleerd.  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  niet bekend  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? De begane grondvloer is op de gang en de kelder na geïsoleerd.

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting: het is nooit opgevallen dat het niet droog is maar we komen er zelden/nooit omdat de kruipruimte niet toegankelijk is.
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
 Zo ja of soms, toelichting? Het is ons nooit opgevallen dat er vochtdoorslag is geweest maar dat wil niet zeggen dat het nooit vochtig geweest is.
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  niet bekend  ja  nee

### 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- installatie en een elektrische boiler keuken

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

Merk van de installatie(s): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): Kombi compact HRE 36-30 CW5

Installatiedatum van de installatie(s): 2012

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? Kemkens

- 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*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wat is u opgevallen? De installateur heeft aangegeven dat er een sifon op de condens afvoer ontbreekt.
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  niet bekend  ja  nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  niet bekend  ja  nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  niet bekend  ja  nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Toilet, garderobe, keuken en badkamer

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke? De gang op de begane grond is op de garderobe na niet verwarmd en is dan ook niet warm.
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Het schoorsteenkanaal is in 2022 voor het laatst geveegd
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2023
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Vrijwel alles
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  niet bekend  ja  nee
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Niet  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? Onbekend, de unit is niet nieuw aangeschaft
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar ongeveer

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? Krassen en gebruikssporen
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 12 jaar
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2012  
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2012  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? Er zit een dubbele oven in de keuken, de linker oven werkt niet. Deze maakt kortsluiting. De rechter oven werkt naar behoren.
- h. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1912
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?  
 niet bekend  ja  nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
 niet bekend  ja  nee
- 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*)  
 niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  
 niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  
 niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  
 niet bekend  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  
 niet bekend  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? Er is in het verleden wel eens geritsel geweest in het plafond van de uitbouw. Verder nergens in de woning ongedierte gehoord of gezien.
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? Er zijn sporen van houtworm en/of boktor zichtbaar in de balken/spanten.  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Deze informatie is niet bij ons bekend, de laatste 12 jaar niet.
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  
 niet bekend  ja  nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? 2012 is er verbouwd/aangebouwd, hiervoor zijn vrijwel geen bedrijven ingehuurd.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
 niet bekend  ja  nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  
 niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke label? Label C, er zijn afwijkingen t.o.v. het energielabel. m.b.t. de mechanische ventilatie en de warmtapwatervoorziening.

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 408  
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 352.000  
Peiljaar: 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? onbekend
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? onbekend
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en Elektra: € 227  
Water: € 19

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1118
Elektriciteit hoog	kWh	: 1412
Elektriciteit laag	kWh	: 1242
Elektriciteit totaal	kWh	: 2654
Water	m3	: 138

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee
- 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
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  ja  nee

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

nvt

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## Vragenlijst over de woning

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Voor gezien en akkoord koper(s):

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij

Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen

Telefoonnummer: 0317-418888

E-mailadres: info@mobach.nu



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Harnjesweg 72

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en om discussies achteraf te voorkomen.

	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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnroede woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plissé gordijn keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer BG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen) boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven (linker oven defect)	<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 type="checkbox"/>
- koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- pannenrek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- 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 type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- via 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 type="checkbox"/>
- close-in boiler keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
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 type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

-----  
Verkoper:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

-----  
Medeverkoper:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

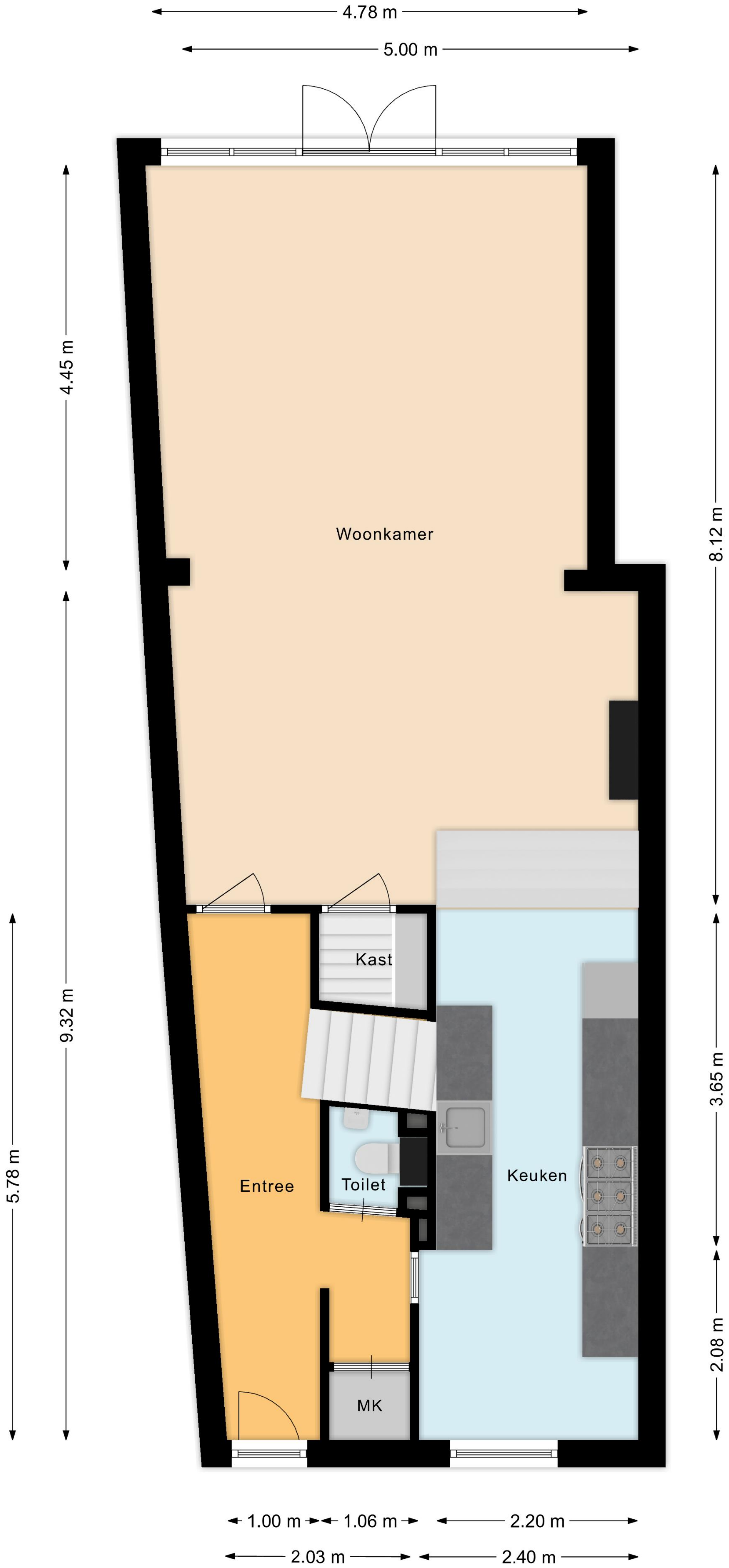
-----  
Koper:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

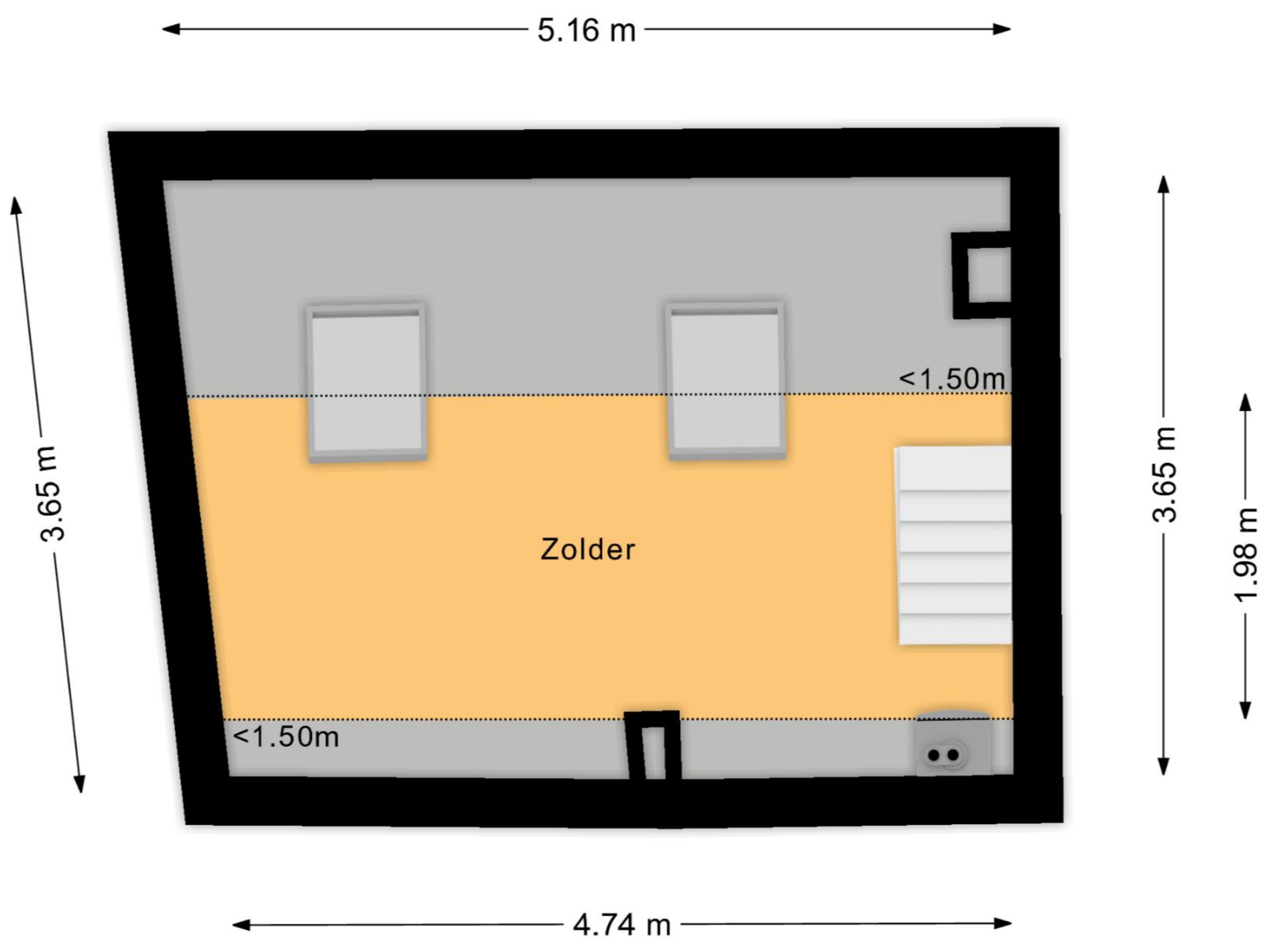
-----  
Medekoper:

Naam:  
Plaats:  
Datum:









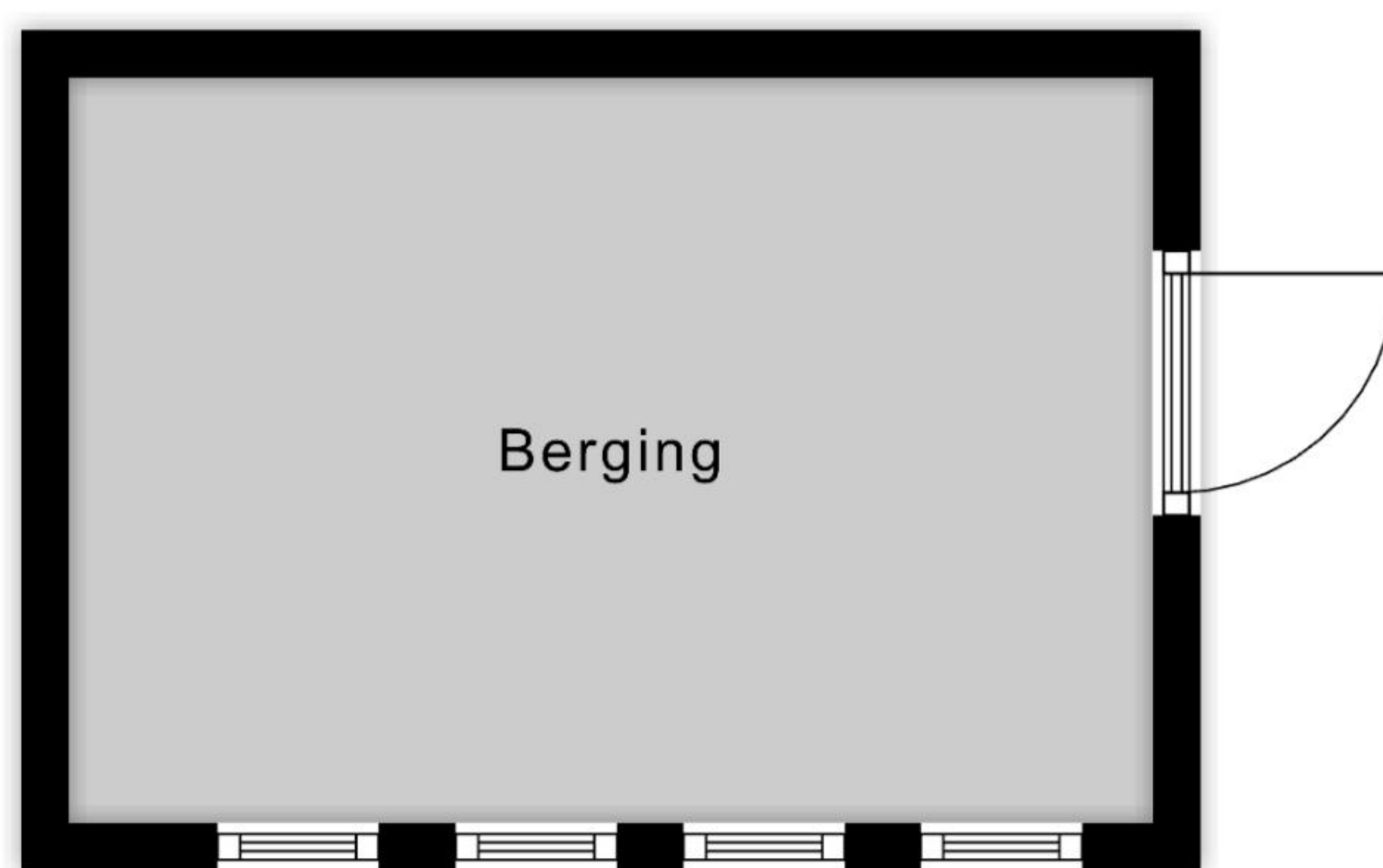
3.35 m

2.31 m



3.36 m

2.31 m



Berging



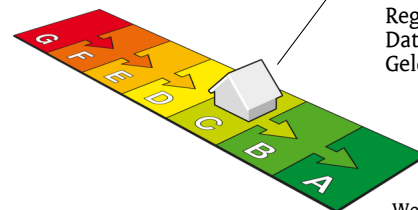
# Energie label woning

Harnjesweg 72

6706AT Wageningen

BAG-ID: 0289010000005670

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

Registratienummer 536584280

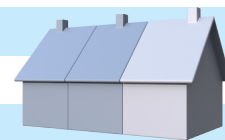
Datum van registratie 16-11-2020

Geldig tot 16-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	vóór 1946
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Martine van Engelenburg  
Examnummer 192667  
KvK nummer 01117437

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Bijlage bij het energielabel

## Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

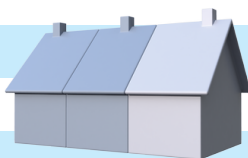
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

*NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)*

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Enmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€570	€4600	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een hoekwoning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))





<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vast gestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente      Wageningen Sectie                              B Perceel                            11058</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---

60375/GH

## LEVERING

Heden, één september tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris te Wageningen:

COMPARITIE1. **verkopende partij:**

a.

ten deze handelend als executeur in de hierna te noemen nalatenschap en als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de statutair te 's-Gravenhage (feitelijk adres: Scheveningseweg 58, 2517 KW 's Gravenhage) gevestigde vereniging:  
**Nederlandse Vereniging tot Bescherming van Dieren**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 40407319;
  2. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Spoordreef 10, 1315 GN Almere) gevestigde stichting:  
**Stichting Leger des Heils**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 41208155;
  3. de statutair te 's-Gravenhage (feitelijk adres: Leeghwaterplein 27, 2521 CV 's-Gravenhage) gevestigde vereniging:  
**Het Nederlandse Rode Kruis**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage onder nummer 40409352;
  4. de statutair te Zeist (feitelijk adres: Driebergseweg 10, 3708 JB Zeist) gevestigde stichting:  
**Stichting Het Wereld Natuur Fonds-Nederland**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 41177588;
- blijkende van deze volmachtverleningen uit vier aan deze akte gehechte onderhandse verklaringen van volmacht;

b.

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de volmachtgevers van de comparant sub 1.a, hierna tezamen ook genoemd: 'de verkoper';

2. **kopende partij:**

hierna ook genoemd: 'de koper'.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

(TITEL TOT) LEVERING REGISTERGOED

**Titel tot levering:**

Tussen de verkoper en de koper is een schriftelijke overeenkomst van verkoop en koop gesloten (welke overeenkomst tot stand is gekomen door bemiddeling van Van de Bunt NVM Makelaars te Ede en welke overeenkomst door genoemde executeurs namens de verkoper is ondertekend op acht en twintig juli tweeduizend elf en door de koper is ondertekend op vier augustus tweeduizend elf) betreffende het registergoed plaatselijk bekend als:

**Harnjesweg 72 te 6706 AT Wageningen.**

**Levering:**

Ter uitvoering van deze tussen partijen gesloten koopovereenkomst leveren de comparanten sub 1, handelend als gemeld, hierbij aan de comparant sub 2, terwijl de comparant sub 2 hierbij aanvaardt:

het woonhuis met erf, tuin, ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend **Harnjesweg 72 te 6706 AT Wageningen**, kadastraal bekend **gemeente Wageningen, sectie B, nummer 11058**, groot één are en vijf en zestig centiare;

voormeld registergoed hierna te noemen: 'het registergoed'.

GEBRUIK REGISTERGOED

Het registergoed bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn.

De koper is voornemens het registergoed te gebruiken als woonhuis.

De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar zijn.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING VAN HET REGISTERGOED DOOR DE VERKOPER

Het registergoed is door

, in eigendom

verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Arnhem, in register Hypotheken 4, op een juli negentienhonderd zes en zestig, in deel 3347 nummer 40 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom en afstand van de rechten tot ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze artikelen golden voor één januari negentienhonderd twee en negentig, welke akte op dertig juni negentienhonderd zes en zestig is verleden voor C.J.E. Engelberts, destijds notaris te Wageningen.

, hierna te noemen: "erflater", is

overleden.

Blijkens een verklaring van erfrecht verleden voor mij, notaris, heeft erflater over zijn nalatenschap beschikt bij testament, op \_\_\_\_\_ verleden voor mij, notaris. Gemelde uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden. In gemeld testament heeft de erflater de volmachtgevers van de comparant sub 1.a tot zijn enige erfgenamen benoemd. De erflater heeft tevens in gemeld testament de comparant sub 1.a. en de volmachtgever onder 1.b. genoemd tot executeurs benoemd. De vier erfgenamen hebben de nalatenschap aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving. Tevens hebben beide executeurs hun benoeming aanvaard.

Derhalve zijn de comparanten onder 1 genoemd, handelend als gemeld, bevoegd om over het registergoed te beschikken.

#### KOOPSOM, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

##### **Koopsom:**

De koopsom bedraagt \_\_\_\_\_ welk bedrag door de koper is voldaan door storting op een derdenrekening van mij, notaris.

##### **Verrekening diverse bedragen:**

De zakelijke belastingen zijn tussen partijen verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

#### KWITANTIE, UITBETALING KOOPSOM

##### **Kwitantie:**

De verkoper verleent de koper hierbij kwitantie voor de betaling van de koopsom en de verrekening van voormelde lasten.

##### **Uitbetaling koopsom:**

De verkoper heeft ermee ingestemd, zulks blijkende uit artikel 2 van voormelde aan deze levering ten grondslag liggende koopovereenkomst, dat de koopsom onder berusting van mij, notaris, verbonden aan het kantoor van Smit & Moormann notarissen blijft, totdat zeker is dat het registergoed vrij van hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen geleverd wordt.

#### BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1.

##### **Kosten en belastingen:**

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastraal tarief wegens juridische levering van het registergoed (de zogenaamde 'kosten koper'), zijn voor rekening van de koper.

Artikel 2.

##### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat:**

- a. Het registergoed wordt aan de koper in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Aan de verkoper zijn geen bestaande erfdiensbaarheden/kwalitatieve rechten/bijzondere bepalingen bekend.

- b. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geeft geen der partijen enig recht.
- c. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken), vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.

#### Artikel 3.

##### **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico:**

De verkoper is verplicht het registergoed op heden (terstond na ondertekening van de onderhavige akte) in feitelijke macht en het bezit van de koper over te dragen. Vanaf dat tijdstip komen de baten van het registergoed de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico hiervan.

#### Artikel 4.

##### **Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken:**

- a. De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.
- b. De verkoper is verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.
- c. Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het registergoed toegebrachte schade, gaan over op de koper, zonder dat de verkoper tot vrijwaring is gehouden.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht de hem bekende gegevens ter zake aan de koper te verstrekken en heeft de koper gemachtigd, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### Artikel 5.

##### **Verklaringen van de verkoper:**

De verkoper verklaart:

- a. dat hij in staat voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht van het registergoed;
- b. dat voor hem geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
- c. dat op het registergoed de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan en dat hij zich verbindt de aanslagen, voorzover deze over het lopende jaar en/of voorafgaande jaren nog niet zijn opgelegd en/of voldaan, te voldoen;
- d. dat hij er voor in staat dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het registergoed zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd;

- e. dat aan hem betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
  - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument;
- f. dat het registergoed niet is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat het hem niet bekend is of het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- h. dat het hem niet bekend is of ten aanzien van het registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Artikel 6.

**Bijzondere bepalingen:**

Ten aanzien van enkele bijzondere bepalingen met betrekking tot het registergoed wordt ten deze verwezen naar de artikelen 21, 22, 23, 24, 25 en 26 van de koopovereenkomst, welke woordelijk luiden als volgt:

*"Artikel 21*

*Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.*

*artikel 22*

*De kosten voor het kadestraal inmeten van het perceel zijn voor rekening van de verkoper.*

*Verkoper zal er alles aan doen om er voor zorg te dragen dat voor de datum van transport het perceel kadastraal is ingemeten.*

*artikel 23*

*Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt.*

*In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsoptvolgers onder bijzondere titel).*

*artikel 24*

*Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals onder meer olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*

*Artikel 25*

*Voor zover aan verkoper overigens bekend, zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het verkochte*

*na de daarvoor geldende maatstaven ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig was, dan wel materialen in het verkochte waren verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid.*

*In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest/asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.*

*artikel 26*

*Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het verkochte op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het verkochte materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, dan wel het verkochte bouwkundige gebreken vertoont.*

*Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel.)."*

Artikel 7.

#### **Verklaringen verkoper:**

De enkele verklaring dat de verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor de koper of de verkoper tenzij de vrijwaring uitdrukkelijk in de genoemde koopovereenkomst is vermeld.

Artikel 8.

#### **Energieprestatiecertificaat**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper gaat hiermee akkoord.

Artikel 9.

#### **Van toepassing verklaring voorafgaande overeenkomsten:**

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

#### **ONTBINDENDE- OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper, noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEK**

De comparanten geven hierbij onherroepelijk volmacht aan alle medewerkers van het kantoor van mij, notaris, verbonden aan het kantoor van Smit & Moormann notarissen, speciaal om voor en namens hen het door de desbetreffende hypotheekhouder(s) gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun beperkte recht op het registergoed voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier zake vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en in de Openbare Registers te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde(n) te dier zake nodig of gewenst zal/zullen achten.

#### **HEFFING OVERDRACHTSBELASTING**

De koper neemt ter berekening van de overdrachtsbelasting als maatstaf van heffing aan de door hem betaalde koopsom voor het registergoed ad zijnde de waarde hiervan, zodat - met in achtneming van het tarief van twee procent (2%) geldend volgens het besluit van één juli tweeduizend elf, nummer BLKB 2011/1290M - aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

WAARVAN akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur twintig minuten.

Volgt ondertekening

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H.N.G. Moormann

Ondergetekende, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. H.N.G. Moormann

Ondergetekende, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-09-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60417 nummer 8.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 575CFE144F47AB34B65647471A4DAAFE toebehoort aan Moormann Hans Norbert Georg.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.