

**Generaal Foulkesweg 59**  
**te Wageningen**



**Vraagprijs: € 1.300.000,- k.k.**

# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij



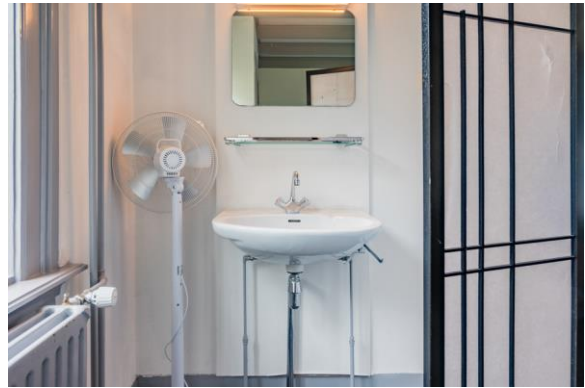
# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij



# MobachMakelaardij





# MobachMakelaardij





## **Generaal Foulkesweg 59 te Wageningen**

Deze karakteristieke, vrijstaande villa ligt aan de prachtige Generaal Foulkesweg, in de geliefde buurt "de Sahara". Het huis staat op een perceel van 913 m<sup>2</sup> en telt zeven slaapkamers. Het sfeervolle huis heeft nog authentieke details, zoals glas-in-loodramen, balken plafonds en een mooie visgraat parketvloer. Het huis biedt voldoende parkeergelegenheid in de aangebouwde stenen garage en op de oprit.

De ligging van deze woning is zeer aantrekkelijk: nabij uitvalswegen en op 5 minuten fietsen van het centrum van Wageningen. Arboretum Belmonte en bosrijke wandelgebieden liggen op vijf minuten lopen vanaf het huis.

Indeling:

Entree in brede, L-vormige gang met meterkast, plavuizen vloer en toegang tot:

- Grote en lichte eetkamer met een visgraat parketvloer, open haard met schouw, inbouwkast en lichtinval van drie zijden. En suite deuren met glas-in-loodramen bieden toegang tot een ruime woonkamer met een mooie erker aan de voorzijde, twee inbouwkasten en een houtkachel met schouw;
- Dichte woonkeuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits inductie-kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser;
- Toilet met fontein en mechanische ventilatie;
- De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, met granito vloer, inbouwkast en aansluiting voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot:

- Kleine hal met toegang tot de achtertuin;
- Garage, tevens bereikbaar vanaf de voorzijde en de zijtuin;
- Kelder, met veel bergruimte.

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

- Slaapkamer 1 met lichtinval van twee zijden, een wastafel en een inbouwkast;
- Slaapkamer 2 met lichtinval van twee zijden, een wastafel en toegang tot een balkon aan de voorzijde;
- Slaapkamer 3 thans in gebruik als studeerkamer, met lichtinval van twee zijden, een wastafel en een inbouwkast;
- Slaapkamer 4 met een inbouwkast en een wastafel;
- Badkamer voorzien van ligbad met douche, separate douchecabine met thermostaatkraan, wastafel en mechanische ventilatie;
- Separaat toilet.

De zoldertrap naar de tweede etage komt uit op:

- Slaapkamer 5 met een dakkapel, dakraam, wastafel en twee inbouwkasten;
- Slaapkamer 6 met een dakraam en een wastafel;
- Slaapkamer 7 is een grote open ruimte die nog op vele manieren is in te delen. Deze ruimte heeft een dakkapel, twee dakramen en meerdere inbouwkasten. De ruimte biedt toegang tot slaapkamers 5 en 6.

De tuin is gelegen rondom het huis en biedt veel privacy en aan de achterzijde een heerlijk vrij uitzicht. Naast het huis bevinden zich parkeerplaatsen voor meerdere auto's. De tuin heeft een riant terras en een groot gazon.

**Kadastrale gegevens:** Gemeente Wageningen, sectie E nummer 1838  
Gemeente Wageningen, sectie E nummer 6105

#### **Algemene informatie:**

Woonopp.: 293 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 1310 m<sup>3</sup>  
Perceel: resp. 890 m<sup>2</sup> en 23 m<sup>2</sup>  
Postcode: 6703 BM  
Bouwjaar: 1910  
Verwarming/warm water: CV ketel (Remeha Quinta, 2019)

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel 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 gedeponneerd.

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 mondellinge 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 clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

### \* Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerend 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 bekend er een olietank aanwezig is geweest die is gesaneerd.

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.

## Keuze notaris

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer. De kosten die de door de door koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

## 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: Generaal Foulkesweg 59 6703BM 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
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- 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
- 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



## Vragenlijst over de woning

- 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
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken:  niet bekend  
Overige daken:  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  niet bekend  ja  nee
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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? Gehele dak.
- 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
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  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?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  niet bekend  ja  nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  niet bekend  ja  nee
- 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)?  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Boven verdieping, bijkeuken.
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? Keuken, 1 raam

### 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
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
 niet bekend  ja  nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- 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
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? Geheel nieuwe vloeren gelegd. Kruipruimtes er sprake van vloerisolatie?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
 Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee  
 niet bekend  ja  nee  
 niet bekend  ja  nee

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  
 niet bekend  ja  nee  
 n.v.t.  ja  nee

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning *cv-installatie, (warmte,elektrische boiler,)*
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
 Merk van de installatie(s): Remeha Quinta  
 Installatiedatum van de installatie(s): 2019  
 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? Mattheus
- 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
- 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
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  niet bekend  ja  nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2024
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2024
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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
- 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
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  niet bekend  ja  nee

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 25 jaar
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet? Soms lucht in de afvoer.
- 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? 2004  
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Afwasmachine 1jaar oud  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  niet bekend  ja  nee
- h. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1910
- 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

## Vragenlijst over de woning

- 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  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Onder de oprit  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  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
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- 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

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1165
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 1005.000
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 427,83
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 398,37
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: € 460

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	3400
Elektriciteit hoog	kWh	1166
Elektriciteit laag	kWh	:1441

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

## Vragenlijst over de woning

- 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

### 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.

### 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: Generaal Foulkesweg 59 te Wageningen

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
Keukenaccessoires, 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"/>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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>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 checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet (separaat naast badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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?

		Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input 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: J. Eversdijk  
Plaats: Wageningen  
Datum:

-----  
Medeverkoper:

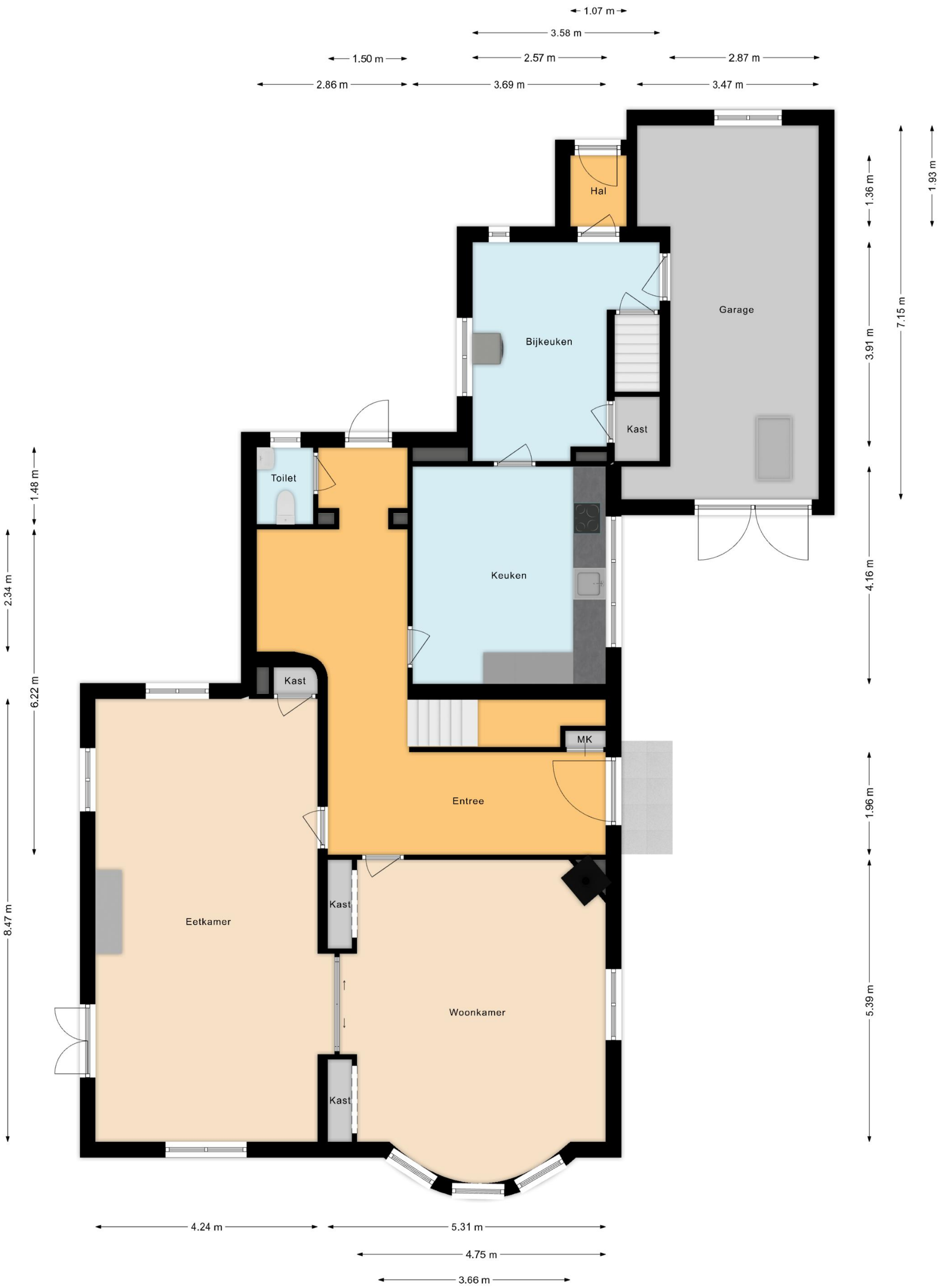
Naam:  
Plaats:  
Datum:

-----  
Koper:

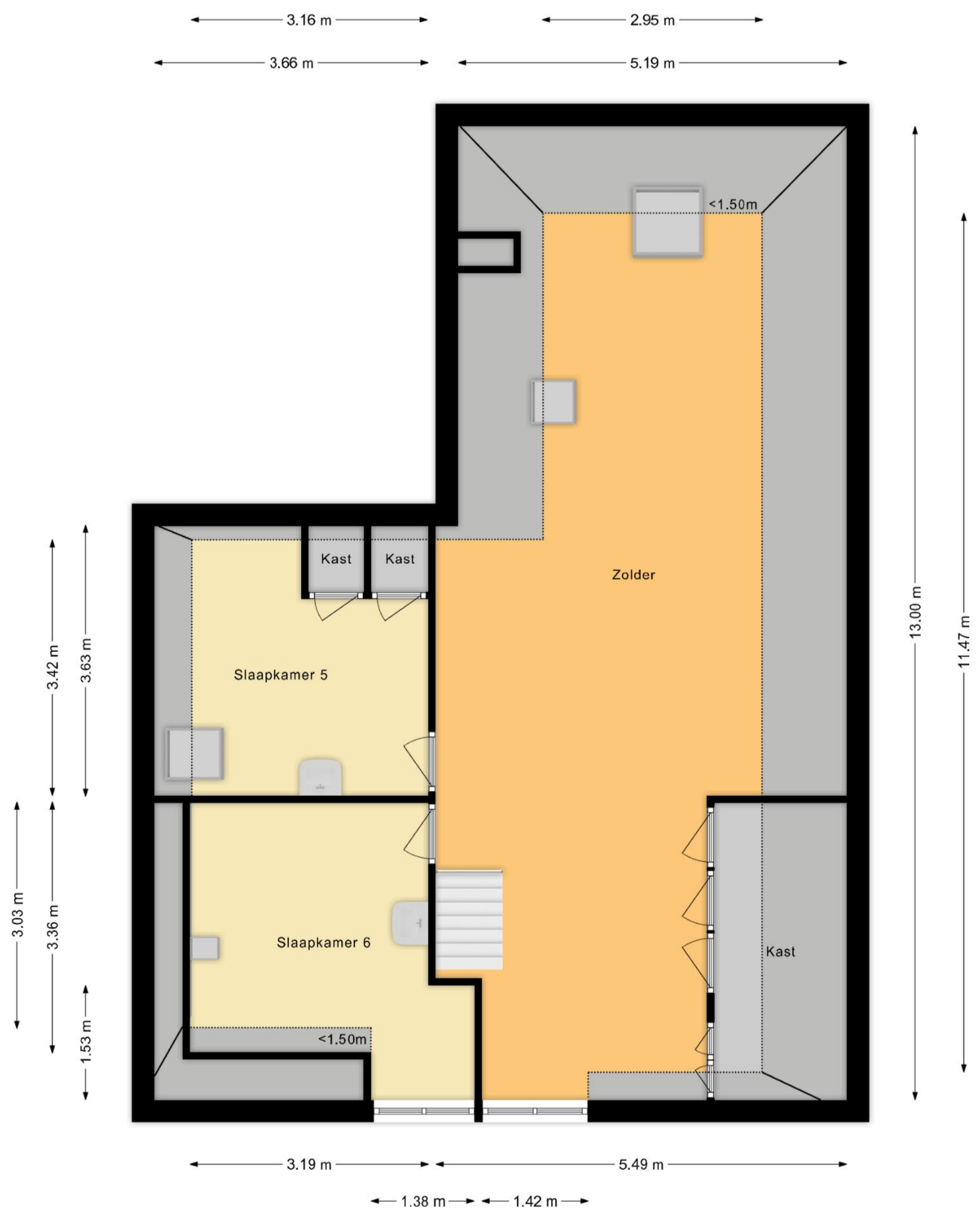
Naam:  
Plaats:  
Datum:

-----  
Medekoper:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

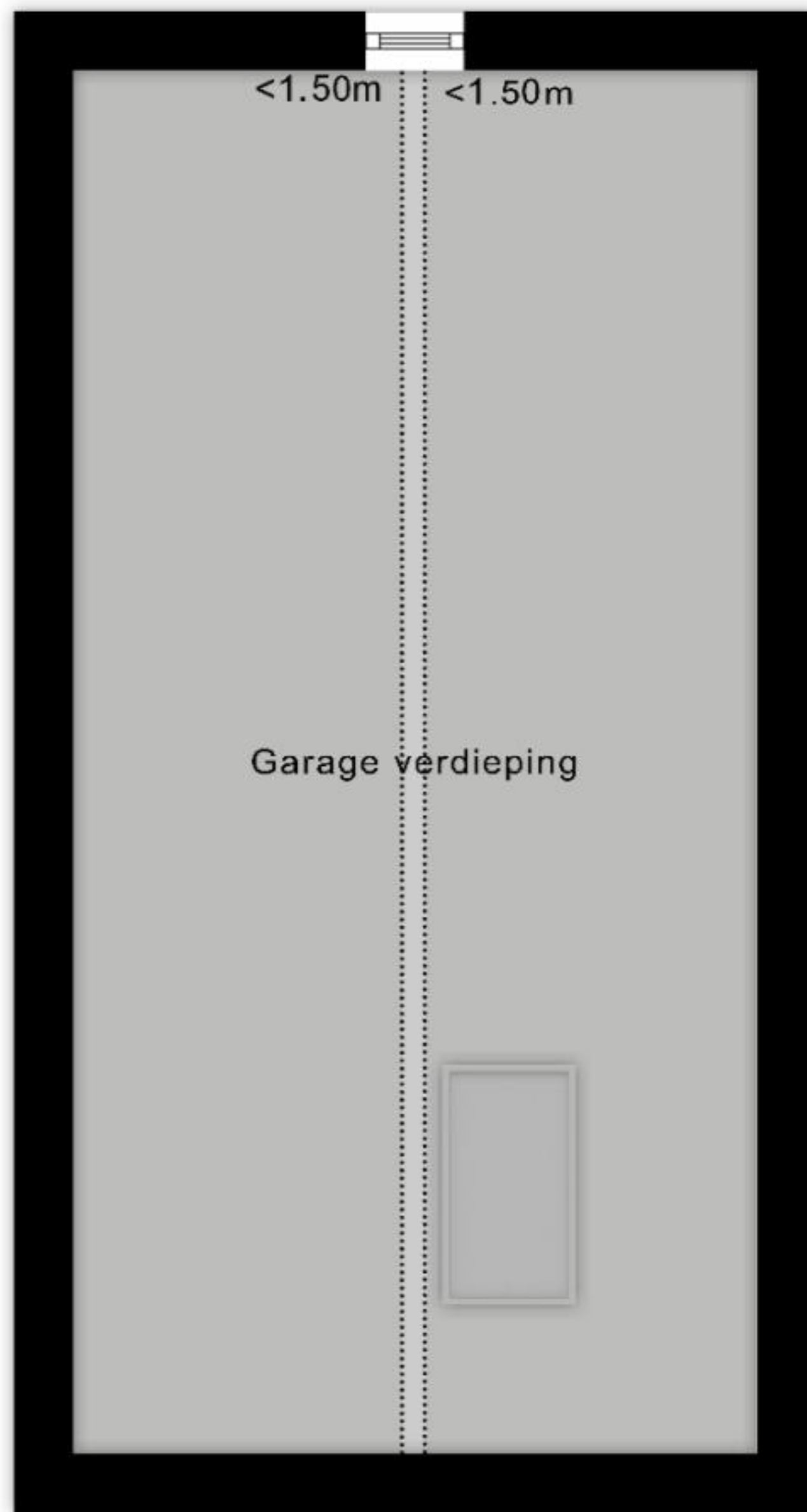




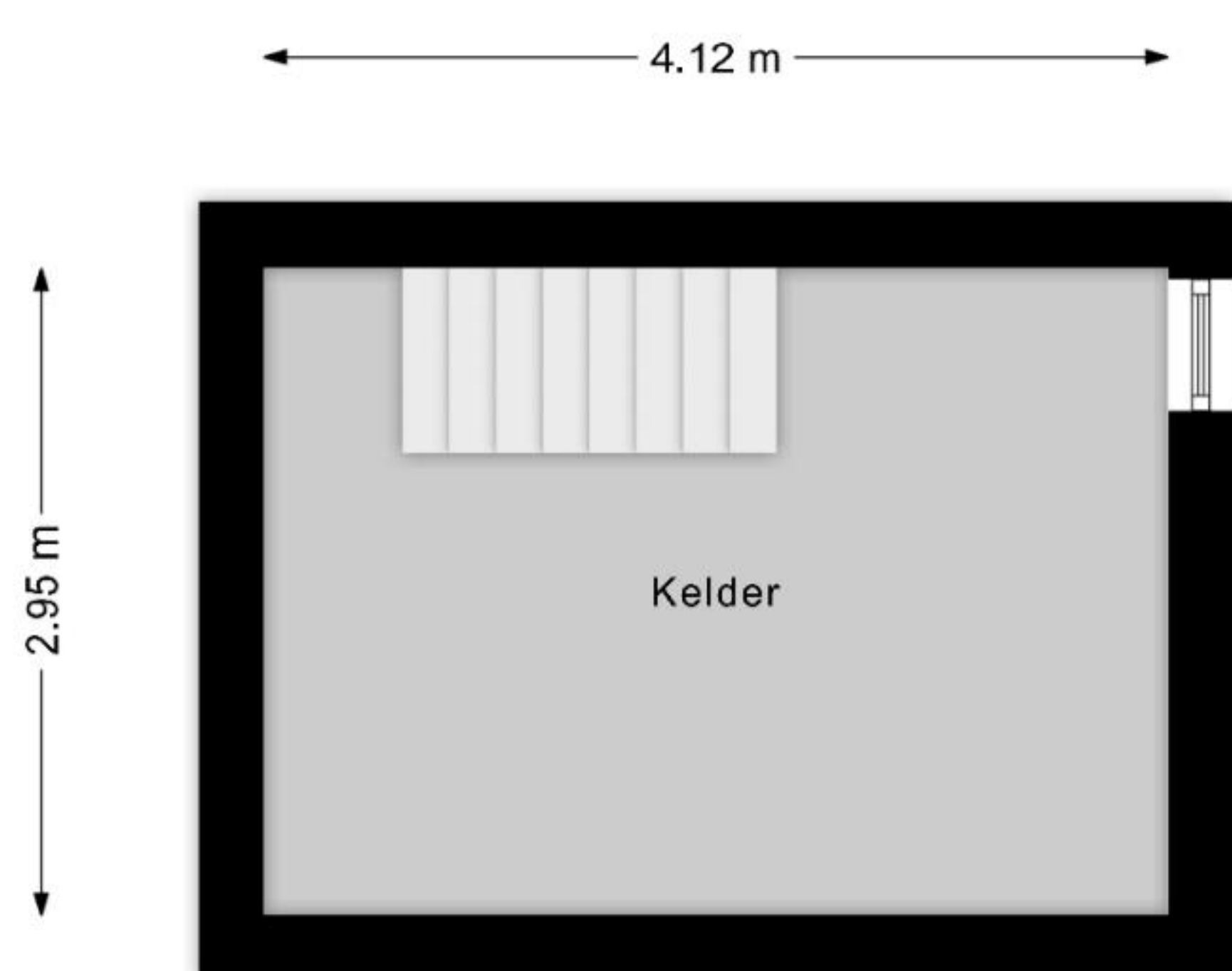


3.49 m

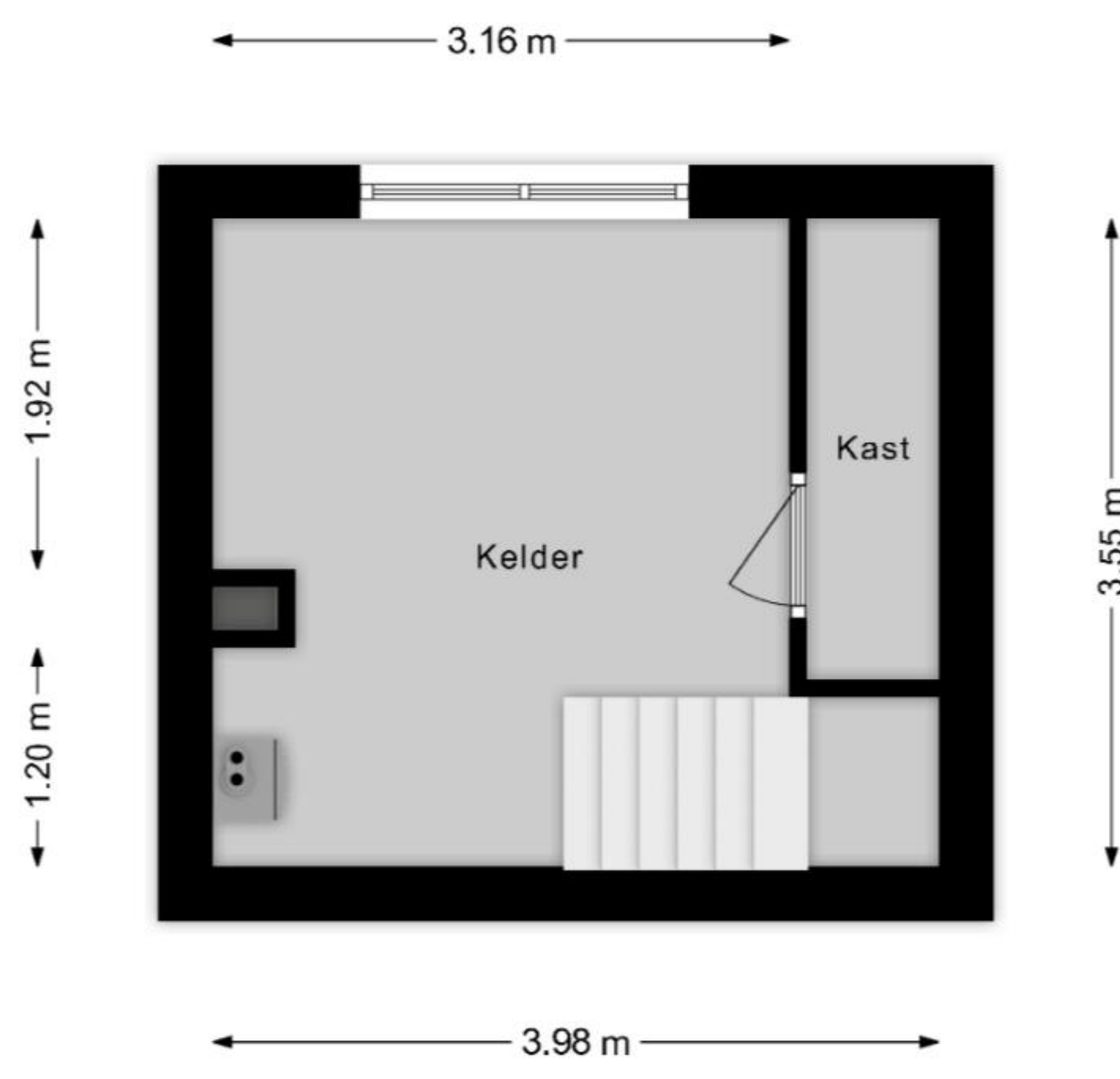
7.06 m



Garage verdieping







# Deze woning heeft energielabel

# G



## Isolatie

1 Gevels	- +/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	- +/- + ++
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+/- + ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Generaal Foulkesweg 59  
6703BM Wageningen

BAG-ID: 0289010000004553

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1911  
Compactheid 2,29  
Vloeroppervlakte 290m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

H.H. van Dreven

### Examennummer

54248

### Certificaathouder

Syryk Projectmanagement B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2013-7

### KvK-nummer

08184134

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

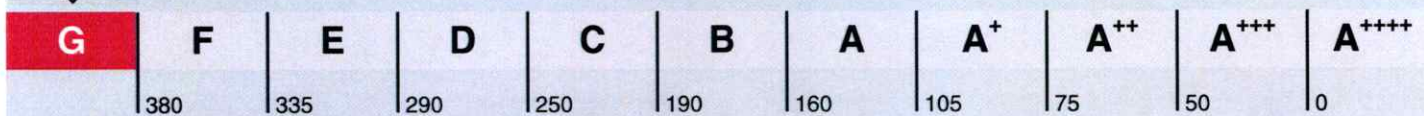


## Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 511,38 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 94,06 kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

**511,38 kWh/m<sup>2</sup> per jaar**



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 344,83 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 196 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



**Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.**

Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

### Aandeel hernieuwbare energie



**Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%.** Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

### Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
Laag	€400	€400	€395	€395	€375	€365	€340	€325	€320	€310	€305
Gemiddeld	€595	€590	€575	€565	€535	€500	€470	€450	€440	€425	€415
Hoog	€955	€890	€830	€775	€735	€690	€650	€615	€595	€575	€560

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord				Oost				Zuid			
Opp.	0	6	$R_c$	Opp.	0	6	$R_c$	Opp.	0	6	$R_c$
25,2 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19	35,0 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19	23,0 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19
17,1 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19	27,7 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19	20,6 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19
								0,5 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19
West				Onbekend							
Opp.	0	6	$R_c$	Opp.	0	6	$R_c$				
48,1 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19	8,6 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19				
36,6 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0,19								

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

**1 Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

**Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).**

**3 Daken**

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Noord**

Opp. 0 8  $R_c$   
37,4 m<sup>2</sup>  0,22

**West**

Opp. 0 8  $R_c$   
57,5 m<sup>2</sup>  0,22

**Oost**

Opp. 0 8  $R_c$   
56,7 m<sup>2</sup>  0,22

**Horizontaal**

Opp. 0 8  $R_c$   
41,0 m<sup>2</sup>  0,22

**Zuid**

Opp. 0 8  $R_c$   
49,0 m<sup>2</sup>  0,22

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: dakisolatie**

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

**Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ( $R_c$ -waarde van  $8,0 \text{ m}^2\text{K}$ ).**

## 4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Vloeren

Opp.	0	3,5	$R_c$
107,8 m <sup>2</sup>			0,15
12,2 m <sup>2</sup>			0,15
12,1 m <sup>2</sup>			0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

**Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$ -waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W).**

## 5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Noord

Opp.	0	7	$U_w$
3,1 m <sup>2</sup>			5,10
3,1 m <sup>2</sup>			5,10
2,9 m <sup>2</sup>			5,10
1,0 m <sup>2</sup>			2,90
0,6 m <sup>2</sup>			5,10
0,4 m <sup>2</sup>			5,10
0,4 m <sup>2</sup>			5,10
0,3 m <sup>2</sup>			5,10

## Oost

Opp.	0	7	$U_w$
3,8 m <sup>2</sup>			2,90
3,8 m <sup>2</sup>			5,10
3,4 m <sup>2</sup>			5,10
1,9 m <sup>2</sup>			5,10
1,9 m <sup>2</sup>			5,10
1,2 m <sup>2</sup>			5,10
0,5 m <sup>2</sup>			2,90
0,4 m <sup>2</sup>			2,90

## Zuid

Opp.	0	7	$U_w$
4,4 m <sup>2</sup>			2,90
2,5 m <sup>2</sup>			2,90
2,5 m <sup>2</sup>			2,90
2,4 m <sup>2</sup>			5,10
2,1 m <sup>2</sup>			5,10
1,9 m <sup>2</sup>			5,10
1,9 m <sup>2</sup>			5,10
0,6 m <sup>2</sup>			5,10
0,6 m <sup>2</sup>			5,10

## West

Opp.	0	7	$U_w$
3,2 m <sup>2</sup>			5,10
2,1 m <sup>2</sup>			5,10
1,8 m <sup>2</sup>			5,10
1,8 m <sup>2</sup>			5,10
0,9 m <sup>2</sup>			5,10
0,8 m <sup>2</sup>			5,10
0,8 m <sup>2</sup>			5,10
0,8 m <sup>2</sup>			5,10
0,8 m <sup>2</sup>			5,10
0,8 m <sup>2</sup>			5,10

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: ramen met HR<sup>++</sup> glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas**

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>+++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

## 5 Ramen (vervolg)

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van  $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).




## 6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Noord

Opp. 0 4  $U_d$   
 2,1 m<sup>2</sup>  3,40

## West

Opp. 0 4  $U_d$   
 3,0 m<sup>2</sup>  3,40  
 1,6 m<sup>2</sup>  3,40  
 1,2 m<sup>2</sup>  3,40

## Oost

Opp. 0 4  $U_d$   
 3,2 m<sup>2</sup>  3,40

## Onbekend

Opp. 0 4  $U_d$   
 2,4 m<sup>2</sup>  2,70

## Zuid

Opp. 0 4  $U_d$   
 3,5 m<sup>2</sup>  3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)**

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $\text{CO}_2$ . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van  $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).



**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	290 m <sup>2</sup>

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in uw woning aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

<b>Warmwatertoestellen</b>	Overig warm water toestel
<b>Douche met warmteterugwinning</b>	Niet aanwezig

### Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

### Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	290 m <sup>2</sup>

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

## 10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

## 11 Koeling

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

## 12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

**Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking**

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Twijfels of klachten?**

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

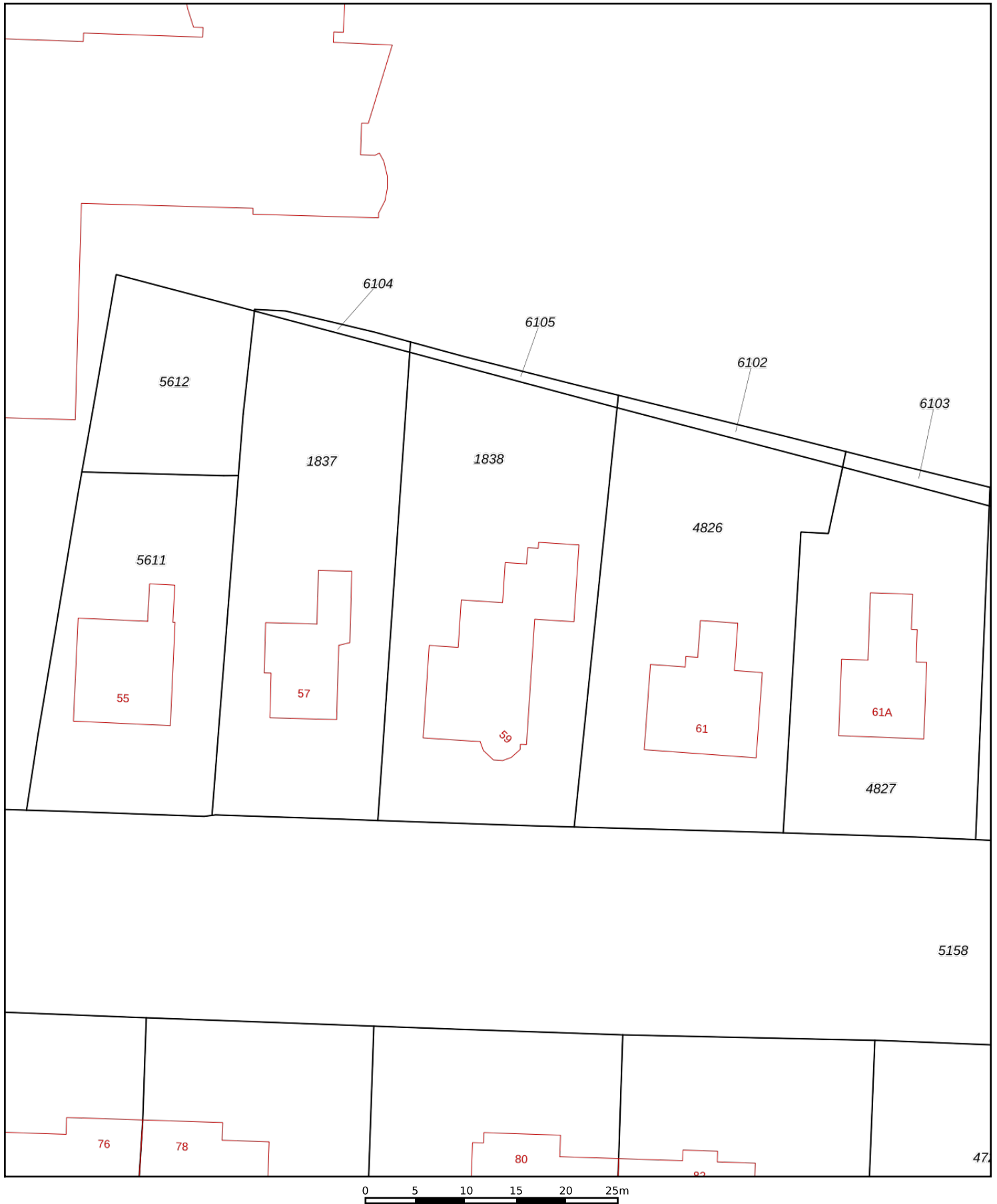
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.


**Meer informatie**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1838</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

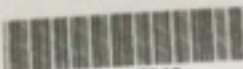
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# SANERINGS-CERTIFICAAT BRL-K902 REIS-HBO/diesel

betreffende ondergrondse opslag van aardolie producten

opdrachtgever

Gemeente Wageningen  
Afdeling milieu  
Postbus 1  
6700 AA WAGENINGEN



09.0035943

## kiwa

KIWA N.V.  
Afdeling M2  
Certificatie en Sanering  
De Wisselen 1000011111  
Postbus 70  
2380 AD Alphen  
Telefoon 0772 295 21 21  
Telefax 0772 295 24 24  
Telex 32480 kiwa nl

ALLEEN GELDIG INDIEN GEREgistREERD DOOR KIWA  
(zie onder)

09022102

plaats van de installatie (naam en adres)

Gen. Foulkesweg 59  
6703 BM WAGENINGEN

datum van melding      datum van sanering

30-03-1994      01-04-1994

### saneringswerkzaamheden

- complete sanering  
 deelsanering: dit document dient beschouwd te worden als deelcertificaat

soort produkt	inhoud in liters	opmerkingen
HBO	3000	

### controle van de bodem

- de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank
- verontreiniging werd niet aangetroffen.  
 aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

### wijze van saneren

de tankinstallatie is na leegzuigen:

- inwendig gereinigd.  
 gevuld met zand/lies ~~xxxxxx~~ (onderstrepen c.q. invullen)  
 verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschromingsbedrijf afgevoerd.

### saneringswerkzaamheden

de saneringswerkzaamheden zijn geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

### uitvoering

verantwoordelijke  
uitvoerder

saneringsbedrijf

**EURO CLEANING COMPANY**  
Mortelweg 3a  
6551 AE WEURT  
Tel. 08897 - 77723  
Fax 08897 - 79239

handtekening

datum

P.V. DIJL. Bos  
Dhr. Westerhof

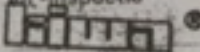
vertegenwoordiger  
van de gemeente

13-04-1994

registratie KIWA  
registratienummer

datum

afd. Milieucertificatie  
en -inspectie



REIS 67/29

AB 1980

13-04-1994

exemplaar certificaat bestemd voor  
geel  
groen  
wit  
blauw  
rose

eigenaar  
gemeente  
KIWA  
provincie  
saneringsbedrijf

Degregister		Bewering	Inbewaring genomen	De bewaarder	8958 33 05
deel	nr.				
697	2679	ARNHEM	2 NOV. 1987	Mr. H. Holsbos	met 1 vervolgblad(en) XXXXX

Aankeningen

Wageningen E.1838

Heden, dertig oktober -----  
 negentienhonderd zeven en tachtig,-----  
 verschenen voor mij, Mr. Robert George Fierst van Wij-  
 nandsbergen, notaris ter standplaats de gemeente Wage-  
 ningen:-----

I.

II.

VERKOOP, KOOP EN LEVERING.-----

De comparant sub I genoemd verklaarde te hebben ver-  
 kocht en nu in eigendom over te dragen aan de compa-  
 ranten sub II genoemd, die verklaarden te hebben ge-  
 kocht en nu in eigendom aan te nemen, ieder voor de  
 onverdeelde helft:-----

de vrijstaande villa met garage, erf, tuin en ver-  
 der aanbehoren, staande en gelegen te Wageningen,---  
Generaal Foulkesweg 59, kadastraal bekend gemeente  
Wageningen sectie E nummer 1838, groot acht are  
 negentig centiare.-----

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING.-----

Gemeld onroerend goed werd door de verkoper in eigen-  
 dom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkan-  
 tore te Arnhem op twee januari negentienhonderd drie en  
 zeventig in deel 3931 nummer 67 van een afschrift van  
 een akte van transport, bevattende kwitantie voor de  
 betaling van de koopsom en afstand van de rechten tot  
 ontbinding als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303  
 van het Burgerlijk Wetboek, verleden op negen en twin-  
 tig december negentienhonderd twee en zeventig voor  
 notaris A. Gazenbeek te Wageningen.-----



KOOPSOM EN KWITANTIE.-----

De comparanten verklaarden dat deze overeenkomst van  
verkoop en koop is aangegaan voor een koopsom van  
welke

koopsom de comparant sub I genoemd verklaarde tegen  
kwijting geheel van de kopers te hebben ontvangen.-----

BEPALINGEN EN BEDINGEN KOOPOVEREENKOMST.-----

De comparanten verklaarden dat deze overeenkomst van  
verkoop en koop voorts is aangegaan onder de volgende  
bepalingen en bedingen:-----

1. De kopers kunnen het gekochte op heden als eigena-  
ren in eigen gebruik aanvaarden, in de toestand  
waarin het gekochte zich ten tijde van het sluiten  
van de koopovereenkomst bevond, met alle daaraan  
verbonden lusten en lasten en ten nutte en ten ---  
laste ervan bestaande erfdiensbaarheden die daar-  
toe rechtens mochten blijken te behoren.-----
2. Belastingen op het verkochte drukkende komen van  
heden af voor rekening van de kopers.-----
3. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opge-  
geven maat van het verkochte geeft geen grond tot  
enige verrekenings- of ontbindingsactie.-----
4. Verkoper verleent uitsluitend vrijwaring voor uit-  
winning volgens de wet en voor het bezwaard zijn  
met hypothecaire inschrijvingen en beslagen.-----
5. De kosten van deze akte komen voor rekening van  
de kopers.-----
6. Partijen doen afstand van het recht om ontbinding  
van deze koopovereenkomst te vorderen op grond  
van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van  
het Burgerlijk Wetboek.-----
7. Verkoper draagt aan de kopers over alle rechten  
van vrijwaring en andere rechten die hij terzake  
van het verkochte heeft op rechtsvoorgangers in  
de eigendom of derden.-----

TOESTEMMING EX ARTIKEL 88 BOEK I BURGERLIJK WETBOEK.---

Mede verscheen voor mij, notaris,

echtgenote van de comparant sub I  
genoemd, die verklaarde haar echtgenoot toestemming te  
verlenen tot verkoop en levering van het onderhavige  
onroerend goed.-----

Bewaring:

ARNHEM

Debewaarder:



Mr. H. Hornsow

8958

33

16

eerste

vervolgblad

DOMICILIEKEUZE.-----

Voor de uitvoering van deze akte, speciaal voor wat betreft de heffing van overdrachtsbelasting, verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuatakte.-----

SLOTVERKLARING.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

----- WAARVAN -----

akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) R.G. Fierst van Wijnandsbergen.

Ondergetekende, Mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris ter standplaats de gemeente Wageningen, wonende aldaar, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet, voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(w.g.) R.G. Fierst van Wijnandsbergen.

Ondergetekende, Mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris ter standplaats de gemeente Wageningen, wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

*R.G. Fierst van Wijnandsbergen*

Heden, vijftien augustus tweeduizend achttien,  
verschenen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer  
van het vacante protocol van mr. Derk Gerhardus Hoek, destijds notaris te  
Wageningen:

I.

, te dezer zake wonende te 6703 BM Wageningen, Generaal  
Foulkesweg 45, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van  
, kantooradres: Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB  
Wageningen,

;

die deze volmacht verstrekte in haar hoedanigheid van voorzitter van het college  
van bestuur en volledig bevoegd gevolmachtigde van de te Wageningen  
gevestigde:

Wageningen Universiteit / Wageningen University,

adres: Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB Wageningen,

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09215846;

Wageningen Universiteit / Wageningen University hierna te noemen:

"**de verkoper**";

II.

, te dezer zake wonende te 6703 BM  
Wageningen, Generaal Foulkesweg 45, te dezen handelend als schriftelijk  
gevolmachtigde van:

1.

;

3.

de volmachtgevers onder II. genoemd, hierna tezamen te noemen: "**de koper**". De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

### **VOLMACHTEN**

Van voormelde volmachten blijkt uit zeven (7) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

### **INLEIDING**

De verkoper is thans eigenaar van de percelen grond gelegen aan de **Generaal Foulkesweg te Wageningen**, kadastraal bekend **gemeente Wageningen, sectie E**:

1. nummer **6104**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van elf centiare (11 ca);
2. nummer **6105**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van zestien centiare (16 ca);
3. nummer **6102**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van zesentwintig centiare (26 ca);
4. nummer **6103**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van vijftwintig centiare (25 ca);
5. nummer **6101**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van vijftig centiare (50 ca);
6. nummer **6090**, groot vijf centiare (5 ca).

De verkoper heeft zes (6) overeenkomsten gesloten met de kopers onder II.1 tot en met II.6 genoemd, waarvan blijkt uit:

- a. een mondelinge overeenkomst tussen de verkoper en de koper onder II.1 genoemd;
- b. een schriftelijke overeenkomst tussen de verkoper en de koper onder II.2a en II.2b genoemd, de dato drie mei tweeduizend zestien;
- c. een schriftelijke overeenkomst tussen de verkoper en de koper onder II.3 genoemd, de dato één mei tweeduizend zestien;
- d. een schriftelijke overeenkomst tussen de verkoper en de koper onder II.4a en II.4b genoemd, de dato zes mei tweeduizend zestien;
- e. een schriftelijke overeenkomst tussen de verkoper en de koper onder II.5 genoemd, de dato elf mei tweeduizend zestien;
- f. een schriftelijke overeenkomst tussen de verkoper en de koper onder II.6a en II.6b genoemd, de dato negen februari tweeduizend zeventien;

gemelde overeenkomsten hierna, zowel tezamen als afzonderlijk genoemd: "de overeenkomst".

### **LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Op grond van vorenstaande heeft de verkoper aan de koper verkocht en levert op grond van voormelde overeenkomsten aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomsten van de verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

1. aan de koper onder II.1 genoemd het perceel grond gelegen nabij de **Generaal Foulkesweg 57 te Wageningen**, kadastraal bekend **gemeente Wageningen sectie E nummer 6104**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van elf centiare (11 ca);
2. aan de koper onder II.2a en II.2b genoemd, ieder voor de onverdeelde helft, het perceel grond gelegen nabij de **Generaal Foulkesweg 59 te Wageningen**

- kadastraal bekend **gemeente Wageningen sectie E nummer 6105**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van zestien centiare (16 ca);
3. aan de koper onder II.3 genoemd het perceel grond gelegen nabij de **Generaal Foulkesweg 61 te Wageningen**, kadastraal bekend **gemeente Wageningen sectie E nummer 6102**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van zesentwintig centiare (26 ca);
  4. aan de koper onder II.4a en 4b genoemd, ieder voor de onverdeelde helft, het perceel grond gelegen nabij de **Generaal Foulkesweg 61 A te Wageningen** kadastraal bekend **gemeente Wageningen sectie E nummer 6103**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van vijfentwintig centiare (25 ca);
  5. aan de koper onder II.5 genoemd, het perceel grond gelegen nabij de **Generaal Foulkesweg 63 te Wageningen**, kadastraal bekend **gemeente Wageningen sectie E nummer 6101**, met een voorlopige kadastrale geschatte grootte van vijftig centiare (50 ca);
  6. aan de koper onder II.6a en II.6b genoemd, ieder voor de onverdeelde helft, het perceel grond gelegen nabij de **Generaal Foulkesweg 71 te Wageningen** kadastraal bekend **gemeente Wageningen sectie E nummer 6090**, groot vijf centiare (5 ca);

hierna zowel tezamen als ook afzonderlijk te noemen: "**het verkochte**", door de koper te gebruiken als (sier)tuin.

#### **VOORLOPIGE KADASTRALE GRENZEN EN OPPERVLAKTE / GEEN VERIFICATIEKOSTEN KADASTER**

Het hiervoor vermelde perceel met nummer 6104 heeft voorlopige kadastrale grens en oppervlakte, waarbij de oppervlakte kleiner is dan éénhonderd vierkante meter en de waarde minder is dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), zodat ter zake de onderhavige levering van het hiervoor vermelde perceel met nummer 6104 geen verificatiekosten in rekening worden gebracht.

Het hiervoor vermelde perceel met nummer 6105 heeft voorlopige kadastrale grens en oppervlakte, waarbij de oppervlakte kleiner is dan éénhonderd vierkante meter en de waarde minder is dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), zodat ter zake de onderhavige levering van het hiervoor vermelde perceel met nummer 6105 geen verificatiekosten in rekening worden gebracht.

Het hiervoor vermelde perceel met nummer 6102 heeft voorlopige kadastrale grens en oppervlakte, waarbij de oppervlakte kleiner is dan éénhonderd vierkante meter en de waarde minder is dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), zodat ter zake de onderhavige levering van het hiervoor vermelde perceel met nummer 6102 geen verificatiekosten in rekening worden gebracht.

Het hiervoor vermelde perceel met nummer 6103 heeft voorlopige kadastrale grens en oppervlakte, waarbij de oppervlakte kleiner is dan éénhonderd vierkante meter en de waarde minder is dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), zodat ter zake de onderhavige levering van het hiervoor vermelde perceel met nummer 6103 geen verificatiekosten in rekening worden gebracht.

Het hiervoor vermelde perceel met nummer 6101 heeft voorlopige kadastrale grens en oppervlakte, waarbij de oppervlakte kleiner is dan éénhonderd vierkante meter en de waarde minder is dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), zodat ter zake de onderhavige levering van het hiervoor vermelde perceel met nummer 6101 geen verificatiekosten in

rekening worden gebracht.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN**

Ten aanzien van de wijze van eigendomsverkrijging van het verkochte door de verkoper is een onderzoek gedaan bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkoper het registergoed heeft verkregen door beheersoverdracht van de Staat en dat ten aanzien daarvan geen stukken aanwezig zijn. Het resultaat van bedoeld onderzoek is aan deze akte gehecht, mede in verband met een verklaring houdende wijziging tenaamstelling registergoed op veertien juli tweeduizend vijftien opgemaakt door mr. W.D. Bahlman, notaris te Ede, van welke verklaring een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op vijftien juli tweeduizend vijftien in deel 66498 nummer 170.

### **KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

1. De koopprijs voor het verkochte onder 1. genoemd, bedraagt één euro (€ 1,00) en is door de koper onder 2.a genoemd, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Putten Van Apeldoorn notarissen.  
De verkoper verleent de koper onder 2.a kwitantie voor de betaling van de koopprijs.
2. De koopprijs voor het verkochte onder 2. genoemd, bedraagt één euro (€ 1,00) en is door de koper onder 2.b en 2.c genoemd, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Putten Van Apeldoorn notarissen.  
De verkoper verleent de koper onder 2.a kwitantie voor de betaling van de koopprijs.
3. De koopprijs voor het verkochte onder 3. genoemd, bedraagt één euro (€ 1,00) en is door de koper onder 2.d genoemd, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Putten Van Apeldoorn notarissen.  
De verkoper verleent de koper onder 2.a kwitantie voor de betaling van de koopprijs.
4. De koopprijs voor het verkochte onder 4. genoemd, bedraagt één euro (€ 1,00) en is door de koper onder 2.e en 2.f genoemd, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Putten Van Apeldoorn notarissen.  
De verkoper verleent de koper onder 2.a kwitantie voor de betaling van de koopprijs.
5. De koopprijs voor het verkochte onder 5. genoemd, bedraagt één euro (€ 1,00) en is door de koper onder 2.g genoemd, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Putten Van Apeldoorn notarissen.  
De verkoper verleent de koper onder 2.a kwitantie voor de betaling van de koopprijs.
6. De koopprijs voor het verkochte onder 6. genoemd, bedraagt één euro (€ 1,00) en is door de koper onder 2.h en 2.i genoemd, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Putten Van Apeldoorn notarissen.  
De verkoper verleent de koper onder 2.a kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

De zakelijke lasten worden tussen partijen niet verrekend.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

### **BEDINGEN**

#### **Kosten en belastingen**

## **Artikel 1**

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de notariële kosten, het kadastraal recht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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

### **Artikel 2**

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst; anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de verkoper noch de koper daaraan rechten.
3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomsten bevond, geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten.

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

### **Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

## **Garanties van de verkoper**

### **Artikel 4**

De verkoper garandeert nog het volgende:

- a. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het registergoed wordt vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd overgedragen. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de koper;
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- e. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

## **BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN**

Aan verkoper zijn geen bestaande beperkte zakelijke rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen bekend.

## **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Omtrent de erfafscheiding zijn partijen overeengekomen een erfdienstbaarheid te vestigen in het kader van het niet mogen uitwegen over het aangrenzende perceel in eigendom bij verkoper.

Ter uitvoering van het bepaalde in de overeenkomst vestigen de verschenen personen, handelend als gemeld, en nemen zij hierbij aan, voor zover nodig en voor zover niet reeds eerder gevestigd:

ten behoeve en van het perceel in eigendom bij de verkoper, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nummer 6106 als heersend erf, en ten laste van het verkochte, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, met de nummers 6101, 6102, 6103, 6104, 6105 en 6090, als dienend erf, de navolgende erfdienstbaarheid:

het niet uitwegen over het heersende erf, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om nimmer een achteruitgang te (laten) maken op de erfgrans van het verkochte.

De vestiging van de erfdienstbaarheid is geschied onder de navolgende bepalingen en bedingen:

1. Tegenprestatie

De vestiging van de erfdienstbaarheid is geschied om niet.

2. Retributie

Geen van partijen is in verband met de vestiging een retributie als bedoeld in artikel 5:70 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden, ook die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

De verkoper noch de koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

## **OVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken blijft hetgeen tussen partijen bij de overeenkomsten zijn overeengekomen onverminderd van kracht.

## **ARTIKEL 7:2 LID 2 BURGERLIJK WETBOEK**

De koper verklaarde dat het bepaalde in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is daar het verkochte geen tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan betreft.

## **OVERDRACHTSBELASTING**

De maatstaf van heffing van de koopprijs van de afzonderlijke verkochte registergoederen bedragen minder dan vijftig euro (€ 50,00), zodat er over de koopsom niet wordt geheven.

## **WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, alsmede ter zake van de inschrijving van deze akte, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## **SLOT**

WAARVAN AKTE is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht, zij hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben



kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

mr. S.A. Bijma

Ondergetekende, mr. Sjirk Albert Bijma, als waarnemer van het vacante protocol van mr. Derk Gerhardus Hoek, destijds notaris 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.*

(getekend:)

mr. S.A. Bijma

Ondergetekende, mr. Sjirk Albert Bijma, als waarnemer van het vacante protocol van mr. Derk Gerhardus Hoek, destijds notaris 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 15-08-2018 om 14:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73794 nummer 137.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

15C762F212054724CACEDAAB208B6AB8922756E4 toebehoort aan Sjirk Albert Bijma.

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