

# Te koop



**Schoutstraat 2 a**  
**Woudenberg**

**Vraagprijs € 400.000 k.k.**

**Geijtenbeek**  
**én Boers**  
makelaars

vertrouwd  
dichtbij

Dorpsstraat 3, 3931 ED Woudenberg | 033-2862022 |  
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl | [www.geijtenbeekenboers.nl](http://www.geijtenbeekenboers.nl)





Ruime maisonnette met 4 kamers, 2 balkons en een toplocatie.



# Kenmerken

Woonoppervlakte  
**110 m²**

Aantal slaapkamers  
**3**

Bouwjaar  
**1989**

Energielabel  
**C**





# Omschrijving

Ruime maisonnette met 4 kamers, 2 balkons én een toplocatie in het gezellige centrum!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met een speelse indeling, veel lichtinval en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze royale 4-kamer maisonnette aan de Schoutstraat 2A precies wat je zoekt! Gelegen boven een winkelpand, midden in het bruisende centrum van Woudenberg, woon je hier op loopafstand van winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Utrecht en Amersfoort zijn snel bereikbaar.

## Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je met de trap de eigen entree van het appartement. Je komt binnen in een nette hal met een lichte, frisse uitstraling dankzij de witte tegelvloer en strak gestucte wanden. Direct aan de linkerkzijde bevindt zich de ruime badkamer, voorzien van een ligbad, aparte douche en een wastafelmeubel. wandtegels. Het separate toilet bevindt zich tegenover de badkamer.

## Lichte woonkamer met open keuken

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een fijne lichtinval. De lichte laminaatvloer en strak gestucte wanden zorgen voor een frisse en moderne uitstraling. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, spoelbak en een gezellige bar waar je heerlijk kunt ontbijten of borrelen. Vanuit de woonkamer stap je zo het eerste balkon op, een heerlijke plek om buiten te zitten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer met een lichte laminaatvloer.

## Eerste verdieping

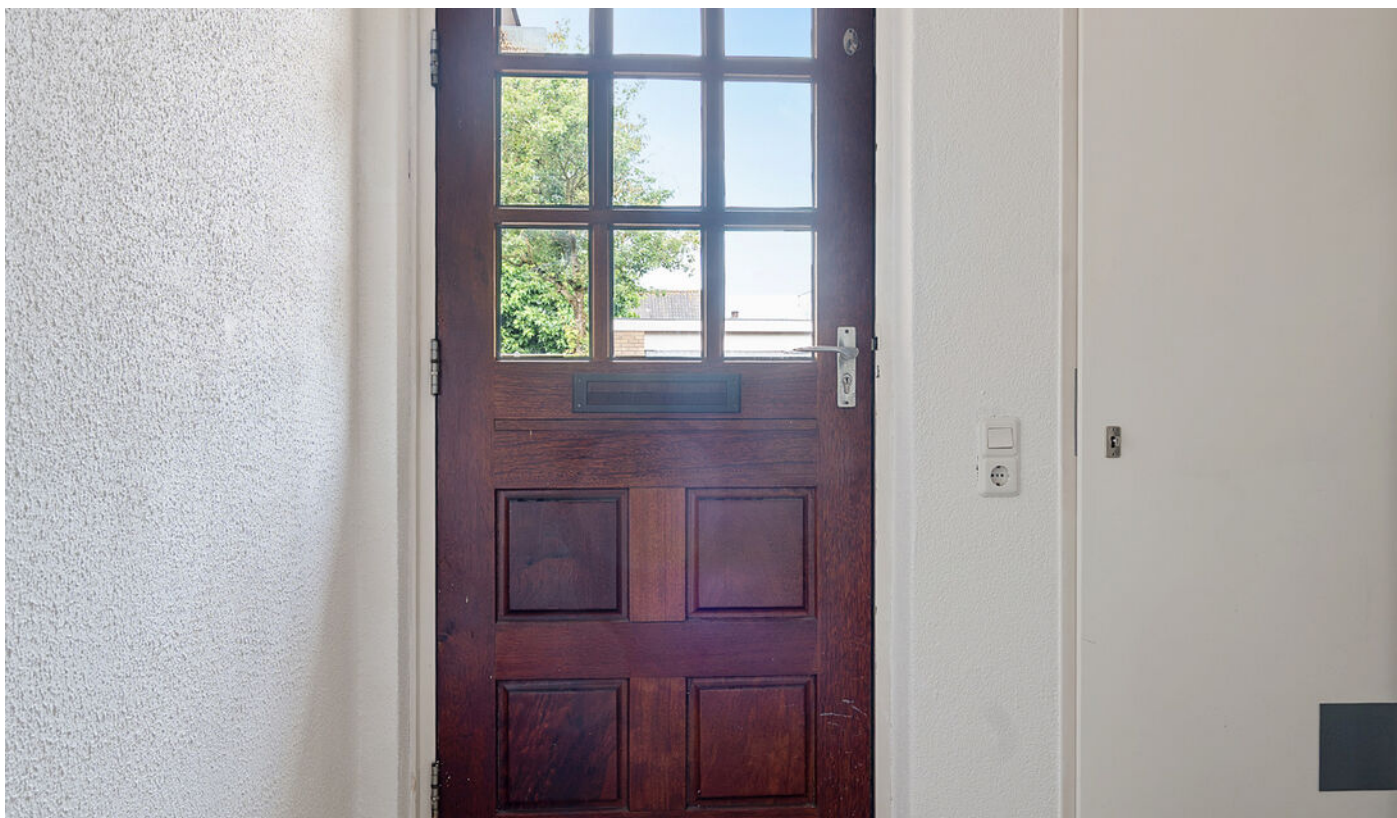
Via de houten trap bereik je de bovenverdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van het appartement. Een van de slaapkamers heeft praktische opbergruimte. De tweede slaapkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Ben je op zoek naar een ruim appartement met een centrale ligging en veel leefruimte? Dan is Schoutstraat 2A zeker een bezichtiging waard. Kom langs en laat je verrassen door de ruimte en de mogelijkheden die deze leuke maisonnette te bieden heeft!

## Goed om te weten:

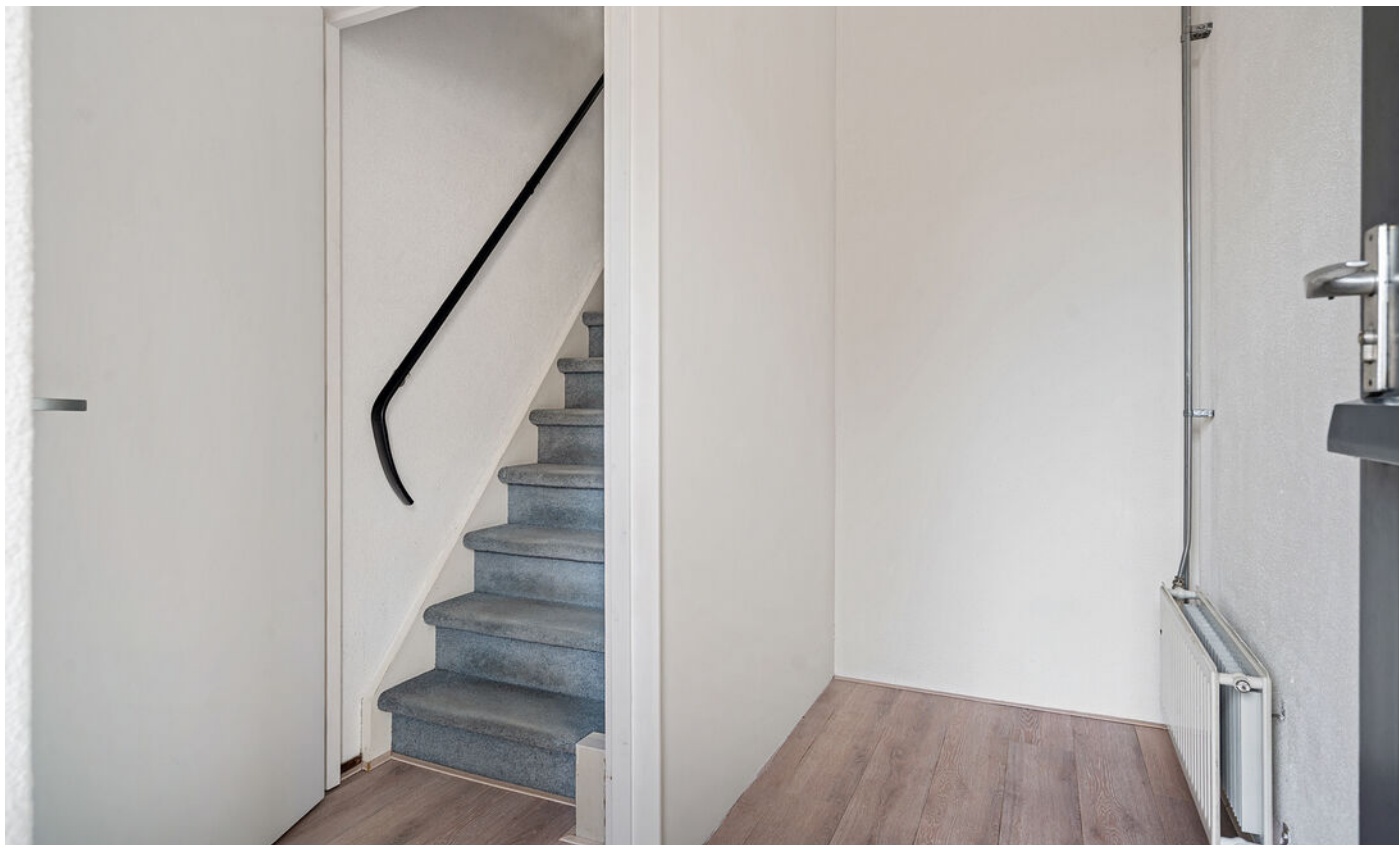
Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst wordt gebruikt gemaakt van de niet-zelfbewoningsclausule.





## Bijzonderheden

- Royale 4-kamers maisonnette
- Gelegen in het gezellige centrum van Woudenberg
- Twee balkons
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Separaat toilet
- Veel bergruimte
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen op loop- en fietsafstand
- Goede bereikbaarheid richting Utrecht en Amersfoort



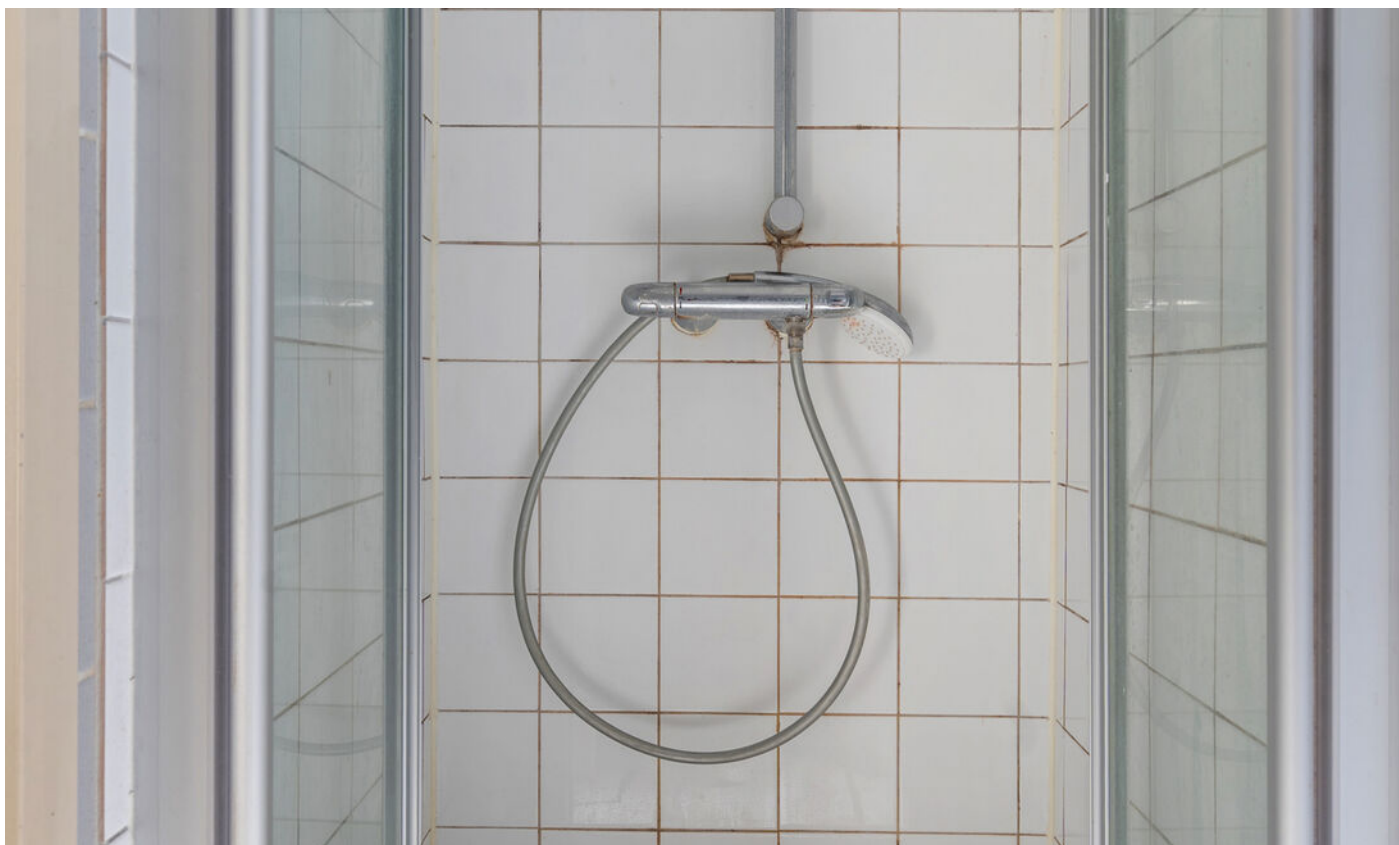




Ruime badkamer voorzien van een ligbad en aparte douche.

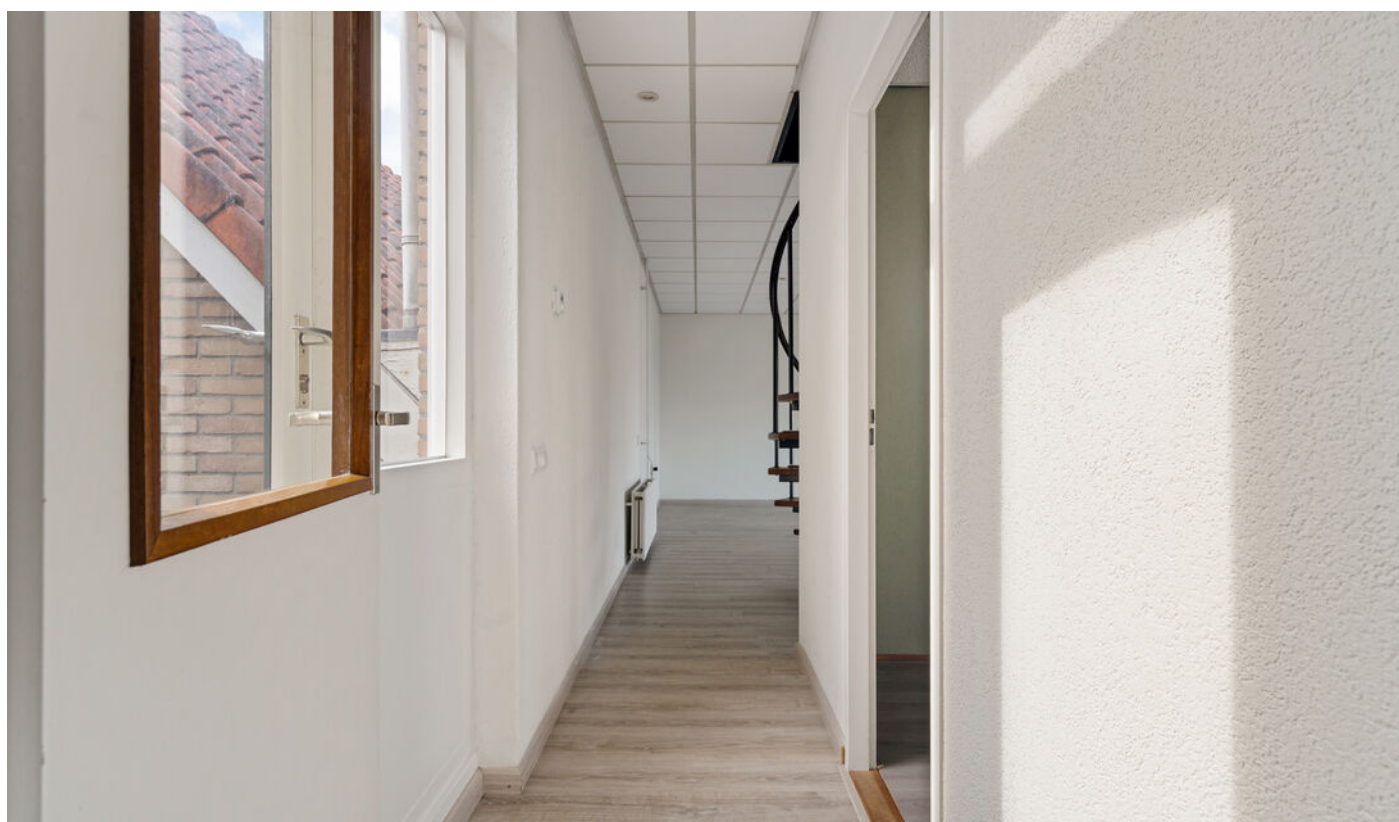
















Royale woonkamer men een fijne lichtinval.













Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping.

















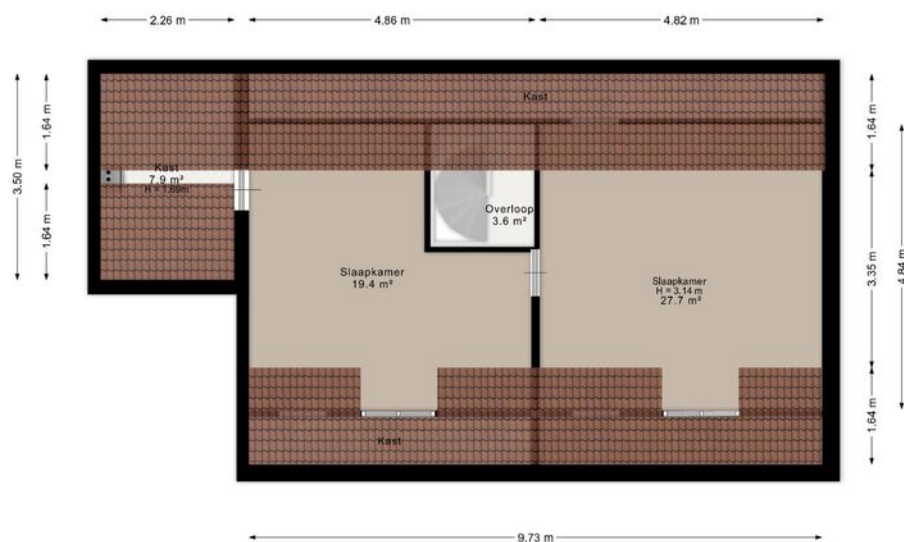




# Plattegrond



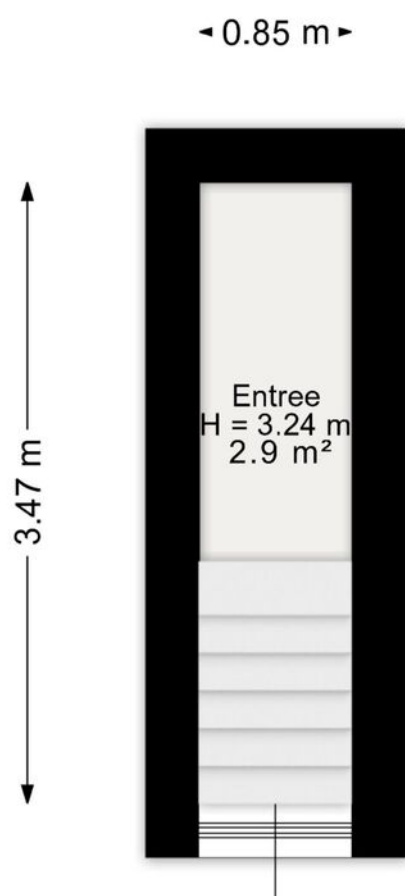
# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

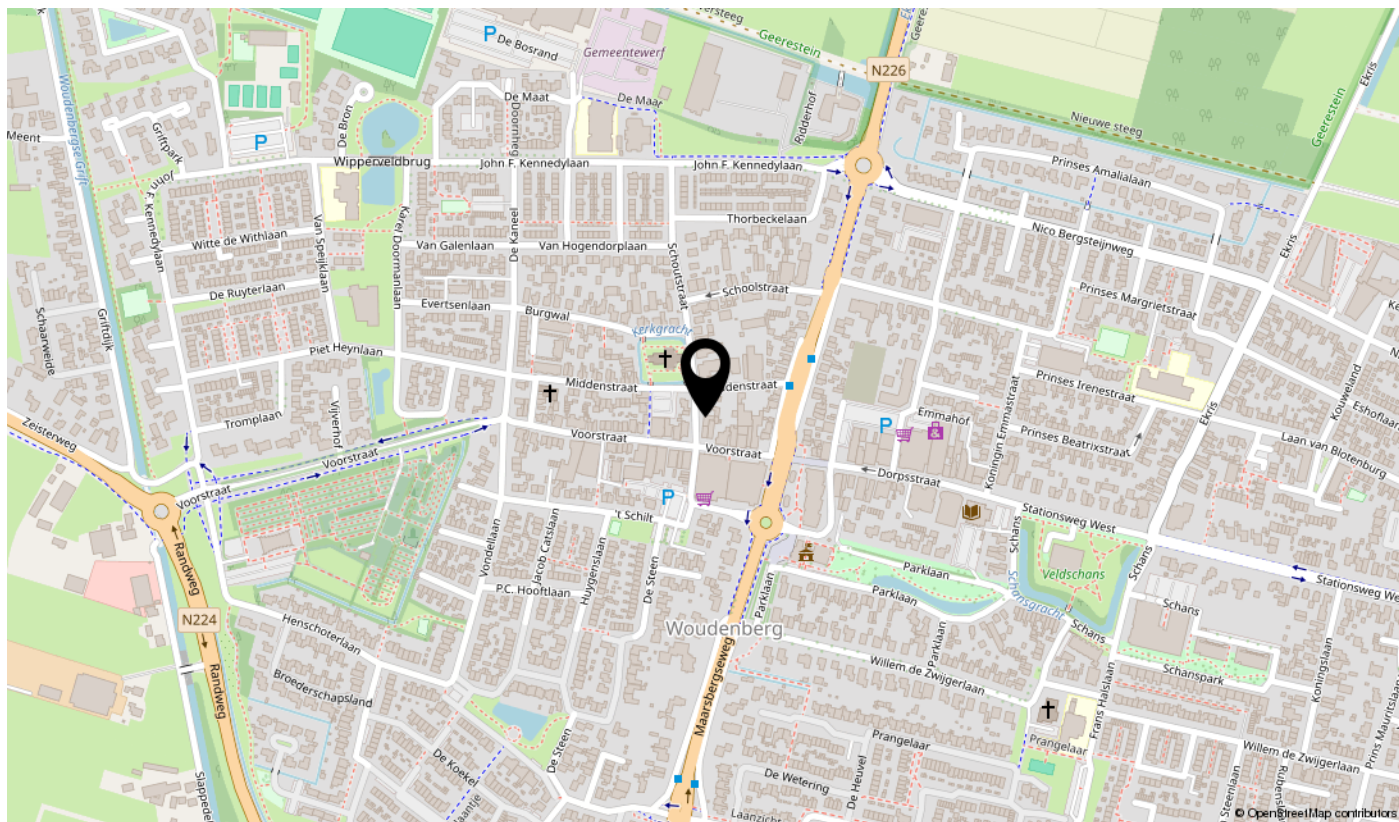
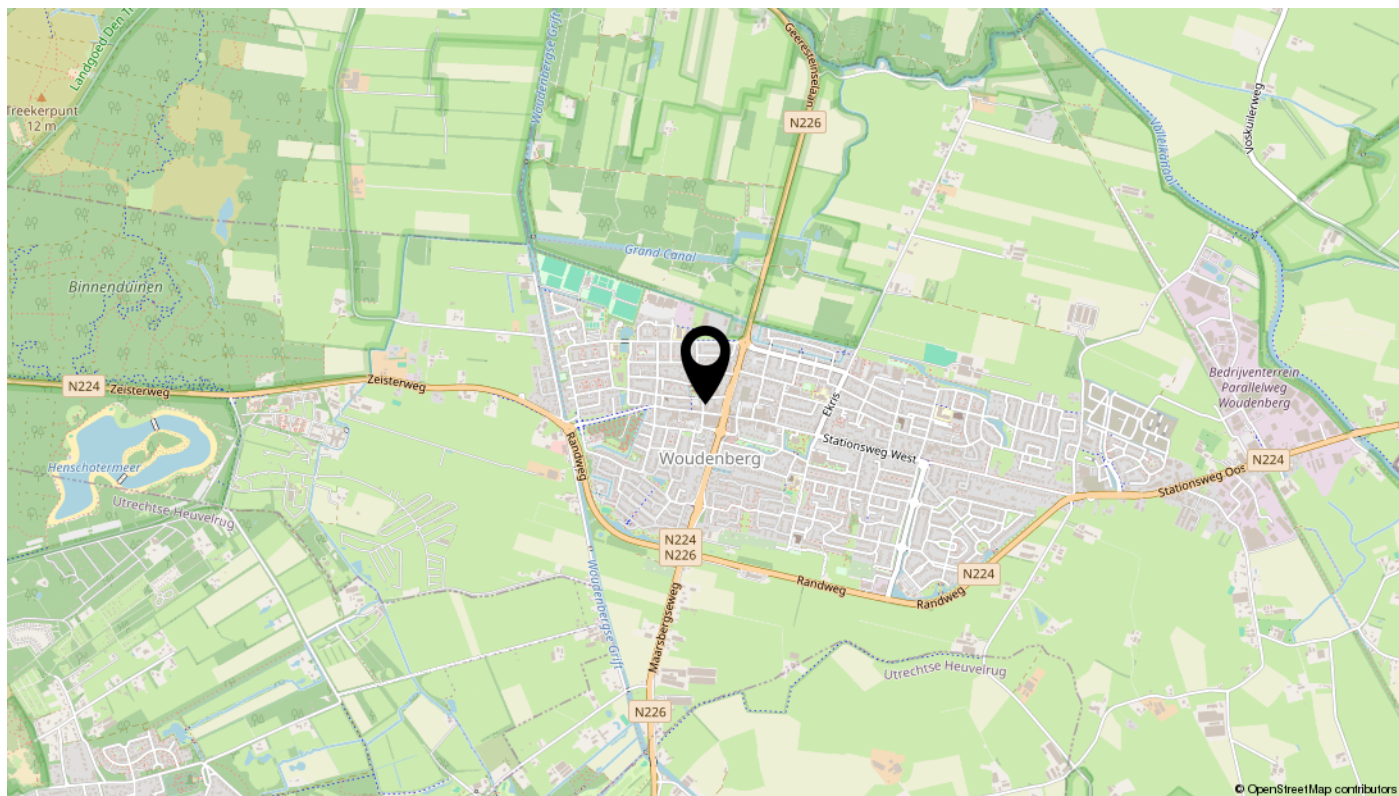


# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Locatie





# Lijst van zaken

Vastgoed  
Ned.

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schoutstraat 2 a, 3931 HT Woudenberg

Datum:

22-07-2026

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 om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| – Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, 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 checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| – Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| – Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Laminaat                                | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| –                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
| Overige, te weten:                   |                                     |                          |                           |                                     |
| – Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/>            |
| – Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| – Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| – Douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilet                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilethouder                                                     | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| – CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Inrichting</b>                          |                          |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                          |                          |                           |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                           |                          |                          |                           |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                              |                          |                          |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                          |                          |                           |                                     |
| – (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 checked="" type="checkbox"/> |
| –                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken



## Overig

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

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# ***Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist***

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Schoutstraat 2 a, 3931 HT Woudenberg

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Splitsing akte met Schoutstraat 2

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee  
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.*)

Zo ja, welke? :



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)*
- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, toelichting: : verschillende malen bezwaar gemaakt tegen de hoogte  
1x toegewezen , 2x afgewezen
- p Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : bewoning  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

- a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : lichte loslating Dilatievoeg voorgevel
- c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 1989

Overige daken: : 1989

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : achterterras +/- 5 jaar geleden reparatie uitgevoerd

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

Zo ja, waar? :

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : gedeeltelijk +/- 8 jaar geleden en gedeeltelijk +/- 4 jaar geleden
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Qualitas schilderwerken
- c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : verschillende soorten ivm vernieuwing ramen en deuren en bestaande ramen en deuren  
(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 het gehele appartement? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : badkamerraam en deur en kozijn naar achterbalkon
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
- Zo ja, waar? :
- e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : er is geen kruipruimte aanwezig

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : CV installatie  
het appartement?

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

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

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

Merk van de installatie(s): : Nefit proline

Type(nummer) van de installatie(s): : HRC24cw4

Installatiedatum van de installatie(s): : 04-2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 2013  
laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Jansen installatiewerk B.V. - Installatiebedrijf  
Veenendaal

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee  
Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? :  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : splitsing gemaakt elektra met schoutstraat 2 ( extra meetpunt bijgezet) juni2026



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

gescheiden van Schoutstraat 2 ( deze alleen elektra)  
Schoutstraat 2a Elektra en Gas

- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : gebruiksschade aan meerdere sanitair onderdelen
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 1989
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :  
onderhouden?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1989

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 1989  
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1989

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is  
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,  
asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in het appartement 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 het appartement?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(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)

f Heeft u elders lekkages gehad?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

h 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?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?

☐ ja ☒ nee

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? :  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer? :  
Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
*(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)*  
Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :  
Zo ja, in welk jaartal? :  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
toestemming van de VvE?  
Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label? : wordt 22 juli vastgesteld

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 354,-  
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 411.000,-  
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 85,-  
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 527,-  
*(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*  
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 143,-



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektra:                                                                                                                                                                                                  | € 124,-                                                                                            |
| Water:                                                                                                                                                                                                    | € 15,-                                                                                             |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                          | €.....                                                                                             |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   | :                                                                                                  |
| Te weten:                                                                                                                                                                                                 | €.....                                                                                             |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                           | 1600                                                                                               |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                                 |                                                                                                    |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                                 |                                                                                                    |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                               | 2200                                                                                               |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                                  | 50                                                                                                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                        | 2                                                                                                  |
| f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                            | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             | :                                                                                                  |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br><i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i> | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                           |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                             | €.....                                                                                             |
| Duur:                                                                                                                                                                                                     | :                                                                                                  |
| g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                         | €.....                                                                                             |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                       | :                                                                                                  |
| h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                                                                                                                                          | :                                                                                                  |
| Zo ja, waarvoor?                                                                                                                                                                                          | :                                                                                                  |
| i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                        | : geen idee                                                                                        |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?                                                                                                                                                  | €.....                                                                                             |

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☐ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: :

- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? :

- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☐ nee

- d Breukdeel van het aandeel in het  
appartementencomplex: Woning: :

Berging: :

Parkeerplaats: :

- e Aantal stemmen voor dit appartement: :

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee

- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

#### Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

### 14. De vergadering van eigenaars

- a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☐ ja ☐ nee

- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☐ ja ☐ nee

- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

### 15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? ☐ ja ☒ nee

- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☐ ja ☐ nee

- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☒ nee

#### Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a Is er een reservefonds? ☐ ja ☐ nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €.....
- Datum:
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☐ ja ☐ nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke :  
periode bestrijkt het plan? Jaar:
- Periode: :
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden :  
gereserveerd voor groot onderhoud?
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €.....  
Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) €.....
- Reservering voor onderhoud €.....
- Stookkosten (voorschot) €.....
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer :  
moeten deze worden betaald?
- Bedrag: €.....
- Te voldoen per:
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :

#### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

### 17. Nadere informatie

- a Overige zaken : meerdere vragen kunnen niet beantwoord worden  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet omdat het een verhuurd object was/is en de vorige  
weten) huurder geengegevens heeft achtergelaten.  
Ook is de splitsing akte en VVE nog niet getekend bij  
notaris.  
Op 22 juni komt men langs voor een energie label



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 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 het appartement. 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 het appartement 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:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens makelaar

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Kantoornaam:    | Geijtenbeek én Boers Makelaars    |
| Adresgegevens:  | Dorpsstraat 3, 3931 ED Woudenberg |
| Telefoonnummer: | 033-2862022                       |
| E-mailadres:    | woudenberg@geijtenbeekenboers.nl  |

# Wonen in Woudenberg

Woudenberg is een aantrekkelijke gemeente, mede door haar centrale en goed bereikbare ligging. Allerhande voorzieningen als winkels, scholen, kerken en sportvoorzieningen bevinden zich binnen de dorpsgrenzen. Woudenberg heeft een levendig centrum met een divers aanbod van winkels. Wilt u er even op uit?

Het buitengebied met mooie wandel- en fietspaden, de Utrechtse Heuvelrug en Landgoed Den Treek zijn vlakbij. Tegelijkertijd zijn steden als Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.





# Over ons

Geijtenbeek én Boers makelaars zijn uw makelaars in de regio.  
Wij hebben reeds jarenlange ervaring met de woningmarkt in de regio Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en Amersfoort. Regio's waar het goed wonen en werken is.

Samen met ons enthousiaste team, begeleiden wij kopers en verkopers naar de voor hen ideale woning.

Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Wij adviseren graag in dit proces, zodat u de juiste keuze maakt en straks een woning heeft, die past bij uw wensen.





# Algemene informatie

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag je bezichtiging aan via

- Telefoonnummer:
- Email:

De makelaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beide schikt.

## Informatie over de woning

Wanneer je een afspraak hebt gemaakt voor een bezichtiging, ontvang je tevens de woning in een Move account. In dit account vindt je alle relevante informatie over de woning.

## Hoe breng ik een bod uit?

In jouw Move account staat of er een bieding op de woning gedaan kan worden. Via Move kun je de bieding aan ons kenbaar maken. Wanneer er een inschrijvingstermijn geldt, dan zullen we pas na het aflopen van de inschrijvingstermijn de biedingen overleggen aan de verkoper. Daarna hoor je of je de woning kunt kopen of niet. Wanneer er geen inschrijvingstermijn is, wordt je bieding zo spoedig mogelijk overlegd met de verkoper en zal er zo snel mogelijk een terugkoppeling komen. De verkoper zal dan jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Graag maken wij een vrijblijvende waardebeoordeling wat jouw woning zou kunnen opbrengen bij

verkoop. Tevens vertellen wij je hoe we de verkoop van jouw woning zullen aanpakken. Neem gewoon contact met ons op en we vertellen je er graag onder het genot van een kop koffie meer over.

## Ouderdomsclausule

Het is aan koper bekend dat de woning meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de koopovereenkomst kan verkoper niet garanderen dat de goederen vrij zijn van gebreken die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. water en gas, de riolering, ect. De afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

# Algemene informatie

## Niet-zelf bewoningsclausule

In sommige gevallen zal er in de tekst zijn opgenomen dat er bij de koopovereenkomst gebruik wordt gemaakt van de niet zelfbewoningsclausule, deze luidt als volgt: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkocht niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Wanneer in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op je bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## Asbestclausule

Onderstaande clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter zake van de verkoop van de woning, bouwjaar 1972, waarbij de verkoper optreedt in de hoedanigheid van executeur testamentair. Tevens is koper ermee bekend dat in woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, asbesthoudende materialen kunnen zijn verwerkt. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is of, en zo ja in welke mate, in het verkochte asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien in het verkochte asbesthoudende materialen aanwezig blijken te zijn, zal koper deze accepteren. Eventuele verwijdering of sanering komt geheel voor rekening en risico van koper, die verkoper vrijwaart van iedere aansprakelijkheid ter zake. Deze clausules doen geen afbreuk aan de wettelijke mededelingsplicht van verkoper voor zover hem concrete gebreken bekend zijn of had

# Informatie voor kopers

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in de koopakte conform het model van de VBO. Vooraf zullen wij het cliënten onderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteren wij een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. Heb je langer nodig dan deze 7 weken? Laat dat dan weten tijdens de onderhandelingen.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud van financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima:

1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 incl. kadasterkosten per doorhaling. In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling).
2. Spoedbetaling: € 10,00
3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00

Bedragen zijn incl. BTW. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper. De gekozen notaris dient max op 10 km afstand van de gekochte woning zijn. Wanneer de notaris op meer dan 10 km is van de verkochte woning is en verkoper kiest voor verkoop bij machtiging, dan zijn de kosten voor deze machtiging voor de kopers.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Wanneer er sprake is van een nietzelfbewoningsclausule kan de verkoper de koper niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.



# Informatie voor kopers

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een aankoopmakelaar in te schaken.

## Bouwkundige keuring

De koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te krijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandelingen of na het tot stand komen van de overeenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd.

## Energielabel

Verkoper zal uiterlijk bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien op grond van het besluit energieprestatie, een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [ww.rvo.nl](http://ww.rvo.nl)

## Voorbehouden

Deze brochure is door Geijtenbeek en Boers Makelaars met de meeste zorg samengesteld,

onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie aan Geijtenbeek en Boers Makelaars hebben aangeleverd. Om deze reden kan Geijtenbeek en Boers Makelaars er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Geijtenbeek en Boers Makelaars verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient hij zelf onderzoek te doen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

## De makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont en waarom. Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen wij dit vast. We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren.

# Informatie voor kopers

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## **MOT**

Wij zijn ook verplicht om een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met Algemene Verordening Gegevensbescherming. (AVG)

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.

# Interesse

in deze mooie woning?



**Geijtenbeek**  
**én Boers**  
makelaars

vertrouwd  
dichtbij

Dorpsstraat 3, 3931 ED Woudenberg | 033-2862022 |  
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl | [www.geijtenbeekenboers.nl](http://www.geijtenbeekenboers.nl)