



Caspar Philipsstraat 18, 7425 PC Deventer

Vraagprijs € 340.000,- k.k.

**MIQA Makelaardij
Holterweg 63
7429 AE, DEVENTER
Tel: 0570-659595
E-mail: info@miqa.nl
www.miqa.nl**



Omschrijving

Deze uitgebouwde tussenwoning biedt alle ingrediënten om plezierig te wonen: drie slaapkamers, een bijzonder royale woonkamer én een zonnige achtertuin.

De huizen in deze straat zijn met oog voor detail ontworpen, wat resulteert in een opvallend en eigenzinnig ontwerp. Hier vind je ruimte, licht en comfort in overvloed. De hoge deuren, plafonds en de grote ramen met fraai weggewerkte kozijnen dragen bij aan de unieke uitstraling.

Bij binnenkomst tref je de gang met een toilet, de meterkast en een garderobekast. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime keuken met een eenvoudige opstelling. De uitgebouwde woonkamer heeft een vierkante vorm en kijkt uit op de tuin. Via de tuindeur stap je zo het terras op, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, heeft een handige achterom via een poortdeur én een houten fietsenschuur.

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Ook de wasmachine aansluiting is hier te vinden in een handig hoekje. De hoge plafonds op deze verdieping dragen bij aan een gevoel van ruimte en vrijheid.

Wil je ontsnappen aan de drukte van de woonwijk en de natuur opzoeken? Dat kan letterlijk om de hoek, met diverse bossen, weilanden en waterpartijen, waaronder het prachtige landgoed de Bannink. Hier kun je de hond uitlaten, wandelen of een rondje hardlopen in je eigen buurt.

Bovendien liggen de voorzieningen van het Andriessenplein winkelcentrum, uitvalswegen naar de snelweg en de stad, scholen, sportfaciliteiten en gezondheidscentra allemaal in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- De buitenzijde is medio 2023 professioneel geschilderd;
- cv-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2020;
- Volledig geïsoleerde woning, voorzien van energielabel A

Verkopersinformatie:

- Deze woning was voorheen verhuurd, daarom zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' worden toegevoegd.
- De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt: 'as is where is'.

Kenmerken

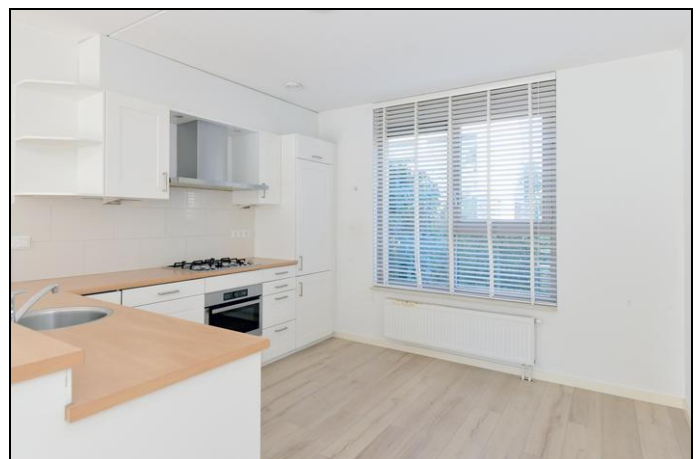
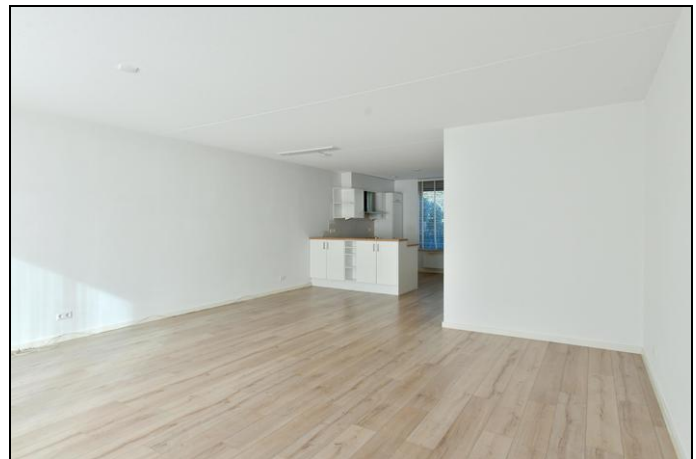
Vraagprijs	€ 340.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 52 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas 28-24 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

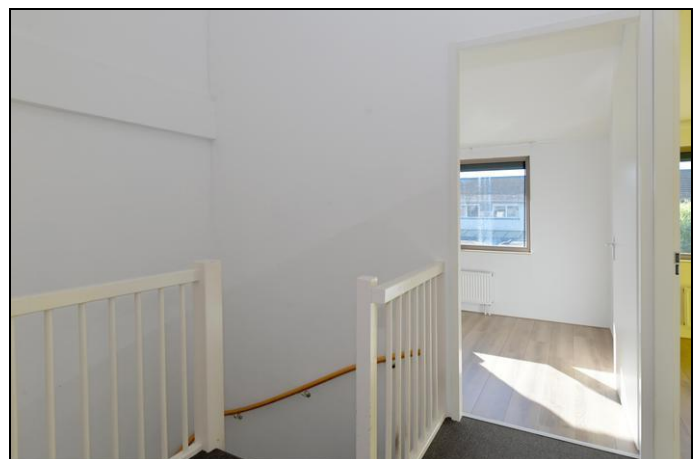
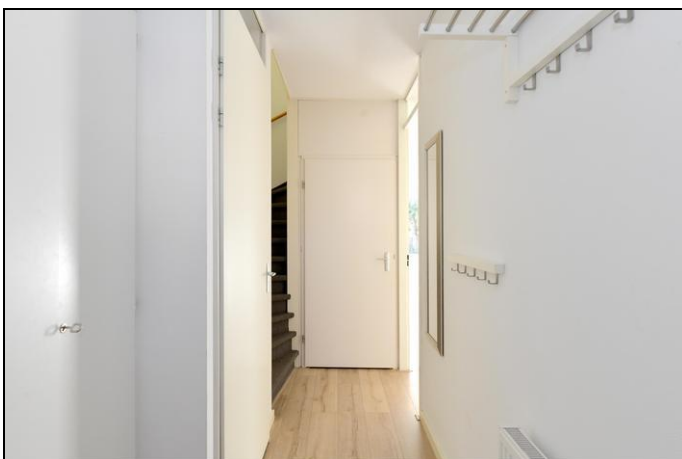
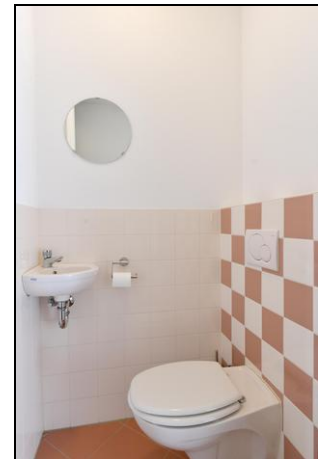
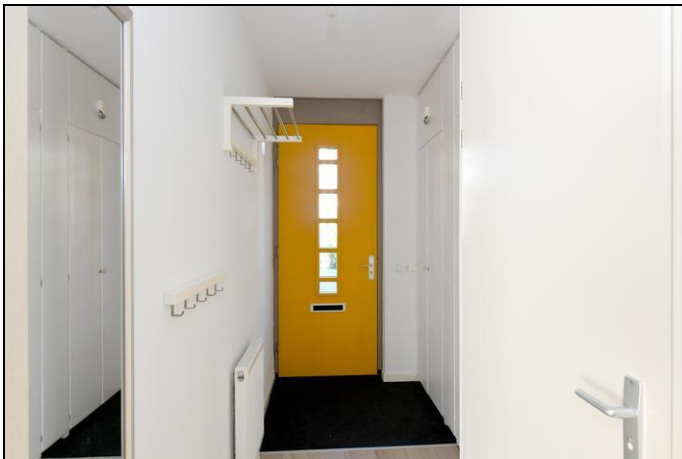
Caspar Philipsstraat 18
7425 PC DEVENTER



Foto's



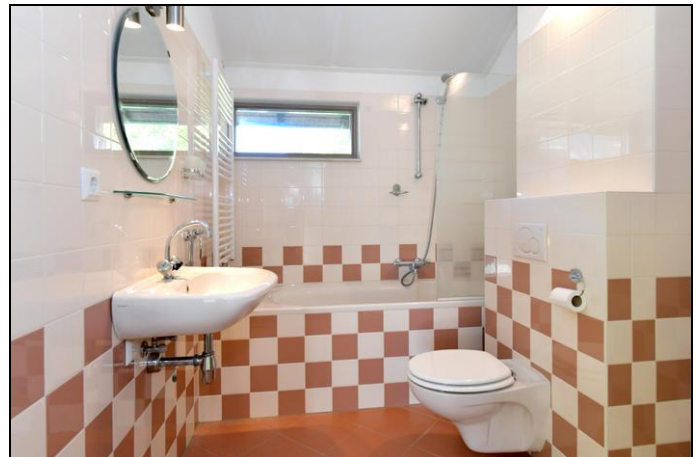
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



|

Vrijblijvende waardebeoordeling



VERHUISPLANNEN?

Een huis verkopen is spannend, dat snappen wij als geen ander.

MIQA kent de kneepjes van het vak en weet precies hoe de huidige woningmarkt in elkaar steekt. We komen graag bij u langs om onze verkoopwijze te bespreken.

Neem vooral vrijblijvend contact met ons op voor een afspraak.

waardebeoordeling van uw woning **GRATIS!**



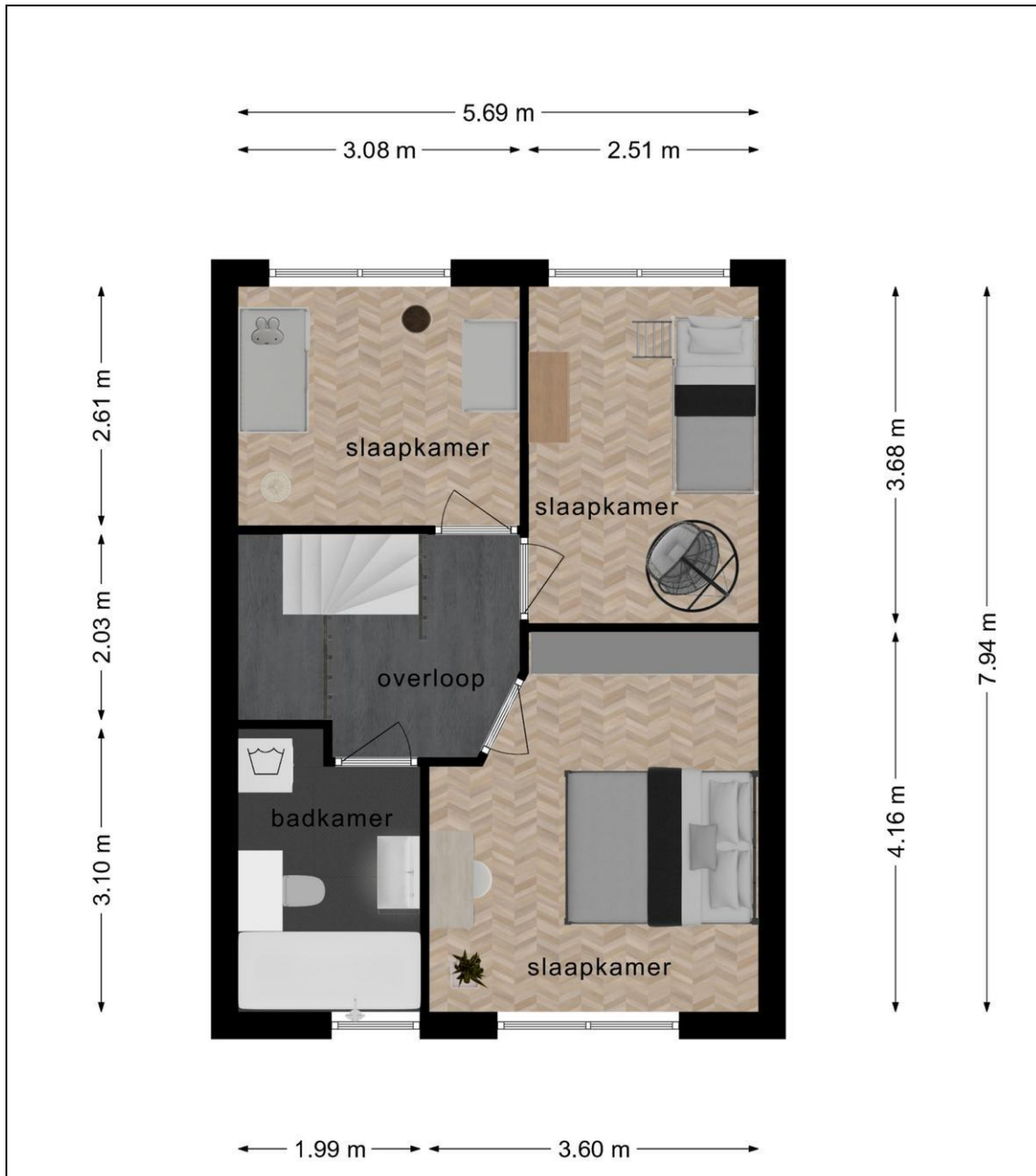
0570 - 65 95 95

www.MIQA.nl

Plattegrond

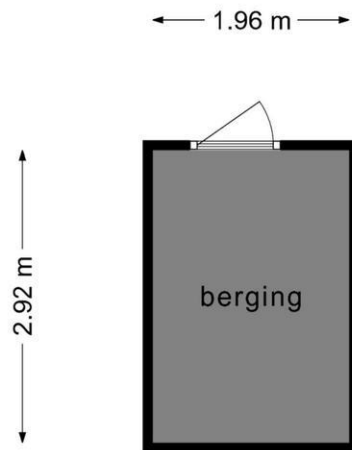


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Hulp op afstand



Hulp op afstand

Het perfecte huis vinden is soms moeilijk, dat weten wij als geen ander. Daarom bieden wij onszelf kosteloos aan als "aankoopcoach" op afstand, wanneer wij jouw huis mogen verkopen. Op deze manier bieden wij telefonisch advies om jou door het aankooptraject te begeleiden.

Je kunt van ons hulp verwachten bij:

Informatie over woningen die vooraf in de buurt zijn verkocht

Informatie over woningen die nieuw in de verkoop zijn

Onderzoek naar een bestemmingsplan

Het controleren van de koopovereenkomst

0570 - 65 95 95

www.MIQA.nl

Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Caspar Philipsstraat 18
Postcode / Plaats	7425 PC Deventer
Gemeente	Deventer
Sectie / Perceel	K / 2615
Oppervlakte	151 m ²
Soort	Volle eigendom

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
 Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
 Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
 Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
- Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken: _____
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor **Nee**
 een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
 geweest?
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **woonhuis**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
 aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **achtergevel bij zonnescherm. Zonnescherm is waarschijnlijk uitgerold bij harde wind en aan 1 kant teveel spanning op gekomen. Muur wordt of is inmiddels opnieuw gevoegd.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **vanaf de bouw**
 Overige daken: : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : _____
 en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____



- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Ja**
Zo ja, toelichting: _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**
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)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **juni 2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Chris Eilerts Schilders en Klusbedrijf**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja / Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **onbekend, woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : _____
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **cosmetische scheur binnenblad muur bij de keuken, niet bouwkundig gebrek.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : **er is alleen zichtbare kiervorming tussen plafond en muren op de verdieping. Er is na de bouw nooit een stucadoor en kitter geweest om dit na het drogen te bewerken. Dit zijn krimpscheuren.**

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

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

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **cv-ketel en mechanische ventilatie**

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

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

Zo nee, toelichting: : **alle in eigendom**

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **28-24**

Installatiedatum van de installatie(s): : **juni 2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **22-09-22**



- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Preuter**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____



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

Installateur: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? _____

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : **niet bekend**

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : **zoemt.**

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2020**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **onbekend, vermoed vanaf de bouw**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

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

Zo nee, toelichting: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : **onbekend, woning is verhuurd geweest**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2005**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2005**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **koelkast ca 2015 combi oven recenter**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **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? : **2005**
- 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.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.



- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
het perceel gesitueerd? _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : **niet bekend**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **de uitbouw op de begane grond is bij de bouw gerealiseerd**
Zo ja, in welk jaartal? : **2005**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 344,14**
Belastingjaar? : **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 314000,00**
Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 123,09**
Belastingjaar? : **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing) €



en afvalstoffenheffing e.d.) _____

Belastingjaar? : _____

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: € _____
- Water: € _____
- Stadsverwarming: € _____
- Anders: : **onbekend, woning is verhuurd geweest**
- Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.

Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____



11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **De verkoper heeft nooit zelf in de woning gewoond en kan derhalve geen uitspraken doen over gebruikersongemakken.**



ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Onderzoek plicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen -en voor u in het bijzonder- van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- * Het bestuderen van de informatie die u door ons is aangeboden;
- * Het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning. Er zijn diverse regionale keurders. Kosten hiervoor bedragen ca. €400,- incl. BTW;
- * Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden.

Hiernaast liggen de volgende stukken ter inzage bij MIQA op kantoor:

- * Eigendomsbewijs van de woning:
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt men ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt. Dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs. Een voorbeeld hiervan is het 'recht van overpad'.
- * Kadastraal uittreksel en kaart.

Bij appartementen zijn veelal de aanvullende stukken aanwezig:

- * Akte van splitsing;
Hierin staat vastgelegd hoe een complex is opgesplitst in de verschillende appartementen.
- * Reglement van splitsing;
In dit reglement zijn de spelregels voor de bewoners van het gebouw omschreven. In vrijwel alle notariële splitsingsakten wordt verwezen naar het zogenaamde Modelreglement. In de splitsingsakte van een gebouw staat vermeld welk Modelreglement van toepassing is. Vaak is dit Modelreglement al in de splitsingsakte opgenomen;
- * Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, meerjarenonderhoudsplan);
- * Huishoudelijk reglement.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in de brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) inmeten.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen per mail (info@MIQA.nl). Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- * De geboden koopsom;
- * De datum van aanvaarding;
- * Eventuele overname van roerende zaken;
- * Het al dan niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- * Eventuele ontbindende voorwaarden. Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te



nemen, dient u bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n zes weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de mondelinge (ver)koop.

Belangrijk!

Een (ver)koop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Een (particulier) koper heeft na ondertekenen van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst de koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktijd stelt koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. De bedenktijd duurt drie dagen en mag niet eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Waarborgsom/bankgarantie

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) koopovereenkomst een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens het laatste modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De NVM-koopovereenkomst is een hulpmiddel om maatwerk te leveren. Omdat iedere verkoop in feite uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik komt voor rekening en risico van de koper. Indien de woning ouder is dan 20 jaar zal MIQA een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opnemen.

Asbestclausule

Indien de woning voor ca 1985 is gebouwd en het verkoper niet bekend is dat er asbest aanwezig is in de woning, zal er altijd een aanvullende asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.

Geen gebruik bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten voor het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Tot slot

Een huis kopen is meestal een ingrijpende beslissing. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Het valt te allen tijde aan te raden een NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen om u te begeleiden in dit gehele traject. Voor deze woning treedt een medewerker van MIQA makelaardij op als verkoopmakelaar, hij/zij kan hierom niet uw belangen behartigen.