



**Elvis Presleystraat 67, 6836 DB Arnhem**

**Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Ontdek de Ruimte en Comfort van Elvis Presleystraat 67 in Arnhem

Ben je op zoek naar een royaal huis met alle moderne gemakken, ideaal voor een groot gezin? Elvis Presleystraat 67 in Arnhem, een prachtige twee-onder-een-kapwoning in de gezellige wijk Rijkerswoerd, biedt niet alleen ruimte en comfort maar ook een leven vol gemak en stijl.

Wat maakt Elvis Presleystraat 67 zo bijzonder?

Deze woning ademt sfeer en ruimte. Met een woonoppervlakte van 166 m<sup>2</sup> en maar liefst 7 slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen of thuiswerkers. De begane grond met vloerverwarming, een houtkachel in de woonkamer en recent vernieuwde keuken (2022) en speelkamer/werkkamer, zorgt voor een warm welkom. Elke hoek van dit huis is ontworpen met oog voor detail en comfort.

Woning highlights:

- + 7 Slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- + Luxe badkamer (2020) met regendouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel
- + Royale keuken (2022) met moderne apparatuur en gezellige bar
- + Woonkamer en speelkamer/werkkamer
- + Houtkachel in de woonkamer voor sfeervolle avonden
- + Vloerverwarming woonkamer, keuken, speelkamer, deel van de gang (tot het toilet)

Indeling:

- Begane grond: Entree/hal, meterkast, berging, toilet, woonkamer (27 m<sup>2</sup>), keuken, eetkamer, werkkamer/speelkamer, toegang tot de tuin.
- Eerste verdieping: Overloop, 5 slaapkamers (12, 11, 6, 14, 7 m<sup>2</sup>), badkamer (5 m<sup>2</sup>), dakkapel over de volle breedte.
- Tweede verdieping: Overloop, 2 slaapkamers (9, 11 m<sup>2</sup>).

Tuin:

Niet alleen de woning is ruim, ook de tuin is royaal. De voortuin is grotendeels met donkere stenen bestraat waardoor meerdere auto's op eigen terrein kunnen parkeren. De plantenperken zorgen voor de groene accenten. De achtertuin is geleden op het zuidwesten. Hier vind je voor ieder wat wils, Speels betegeld terras voor de gezellige etentjes in de avondzon, grasmatten waar kinderen zich kunnen uitleven, 2 bergingen om alle spullen op te kunnen bergen en vooral ook privacy door de groene beplanting.

Ontdek de charme van Rijkerswoerd:

Deze woning ligt in een kindvriendelijke en groene buurt met alle nodige voorzieningen op steenworp afstand. Winkelcentrum Rijkerswoerd, diverse scholen, en recreatiemogelijkheden zoals het Stuitbos en de Rijkerswoerdse plassen bevinden zich alle binnen loopafstand. Met een goede verbinding naar de uitvalswegen en het centrum van Arnhem dichtbij, woon je hier centraal maar toch rustig en natuurrijk.

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)



Kenmerken van de woning:

- + 7 Ruime slaapkamers
- + Oppervlakte woonkamer: ca. 27 m<sup>2</sup>
- + Totale woonoppervlakte: 166 m<sup>2</sup>
- + Perceeloppervlakte: 314 m<sup>2</sup>
- + Inpandige berging, 2 bergingen in de tuin
- + Royale achtertuin op het zuidwesten
- + Recent vervangen CV-ketel (2020)
- + Dakkapel over de volle breedte op de eerste verdieping
- + Dakkapel op de tweede verdieping
- + Dakopbouw boven garage
- + Parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer

Bereikbaarheid:

Treinstation 4,21 km  
Bushalte 0,40 km  
Centrum 4,61 km  
Snelweg afrit 1,18 km  
Supermarkt 0,88 km  
Kinderopvang 0,20 km  
Basisonderwijs 0,20 km  
Voortgezet Onderwijs 0,71 km

Aanvaarding: in overleg

Benieuwd naar deze unieke woning? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van Elvis Presleystraat 67. Maak van dit huis jouw nieuwe thuis!

Disclaimer: De vermelde afmetingen zijn circa maten. Eventuele afwijkingen tussen de werkelijke en opgegeven circa maten/oppervlakten leiden niet tot enig recht op schadevergoeding. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze specificaties.

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	607 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	314 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m <sup>2</sup>
Woonkamer	49 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.030
Tuin breedte (cm)	1.240
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

## Foto's



## Foto's



## Foto's

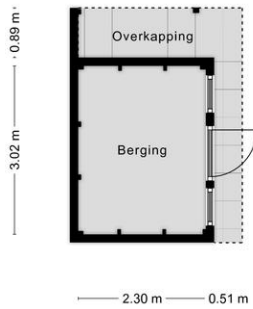


## Foto's

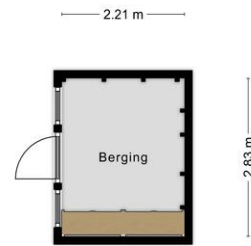




## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



## Foto's



Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

## Foto's



Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

# Plattegrond



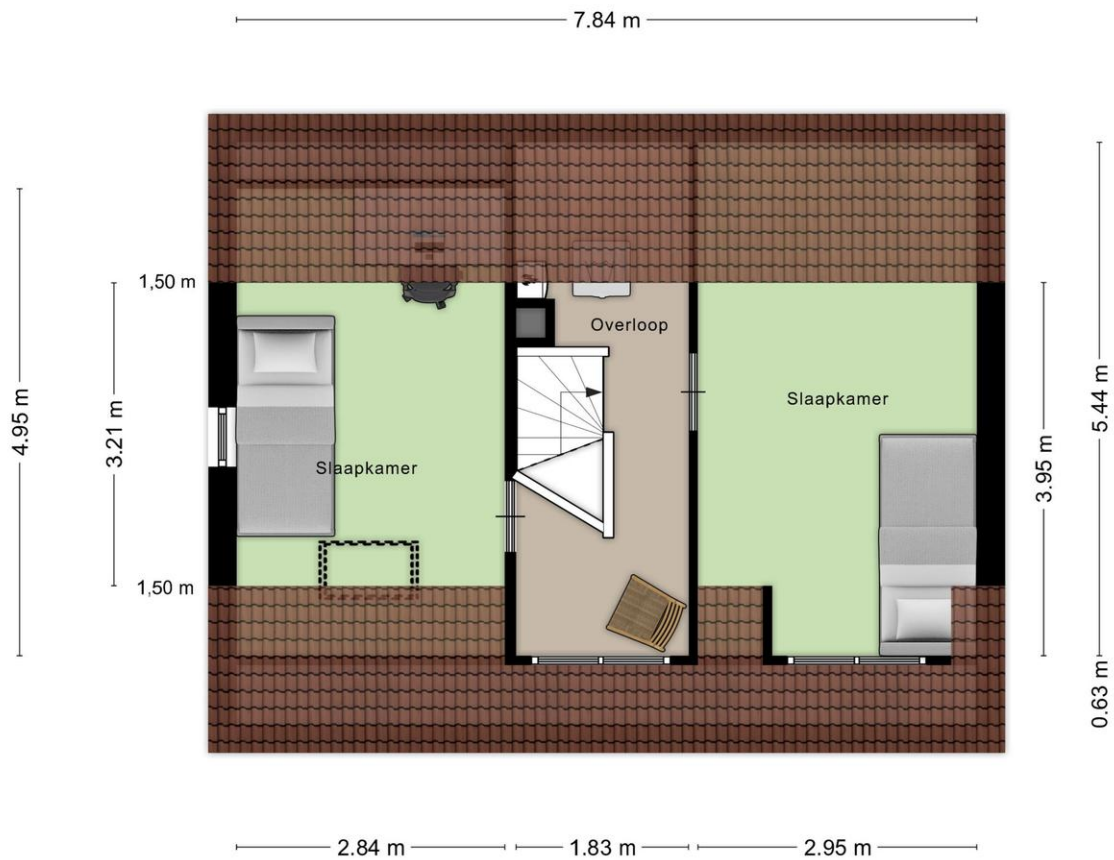
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

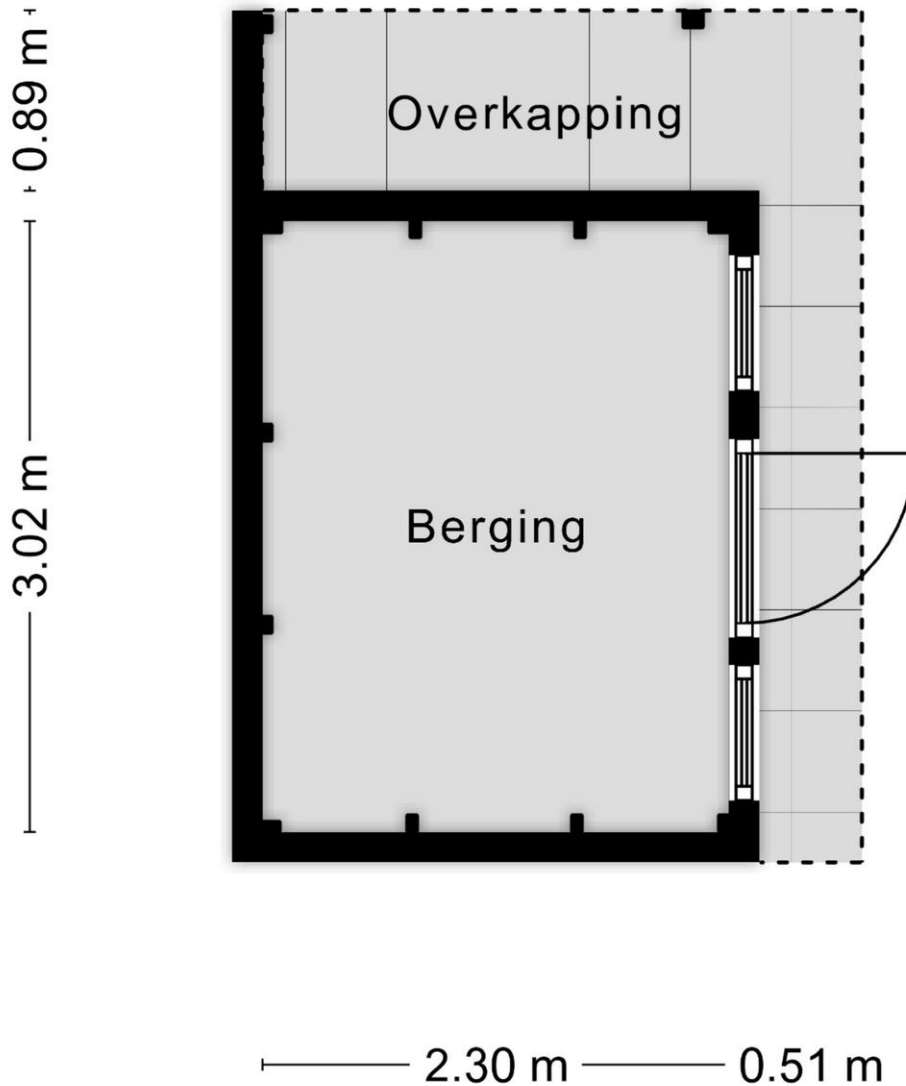


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

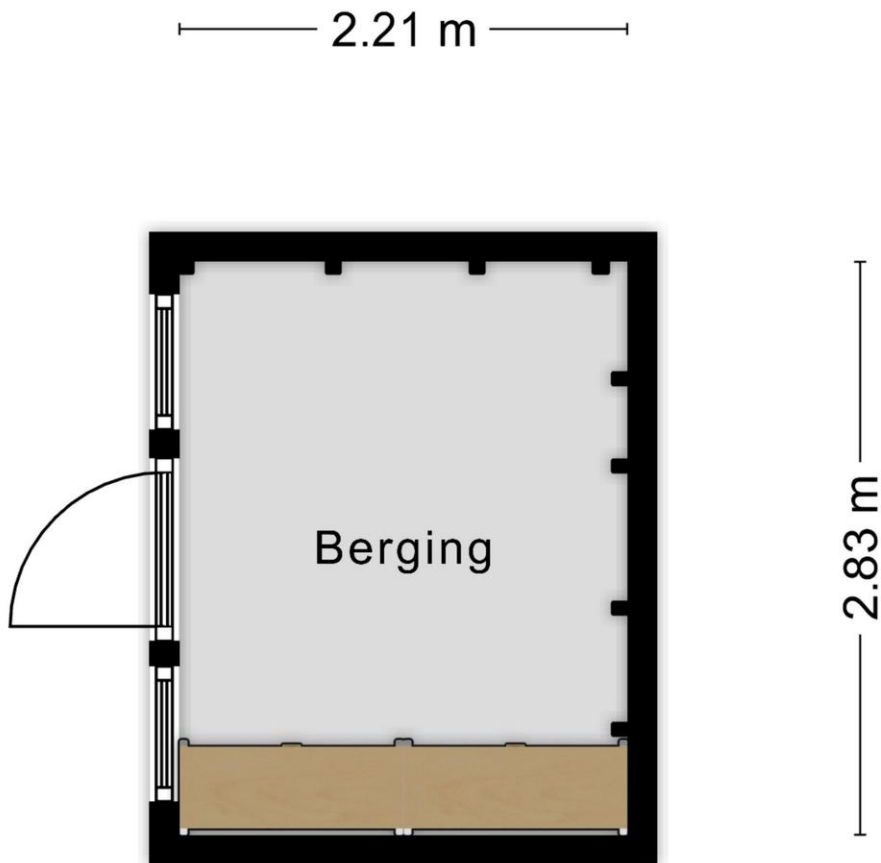
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Kadastrale gegevens

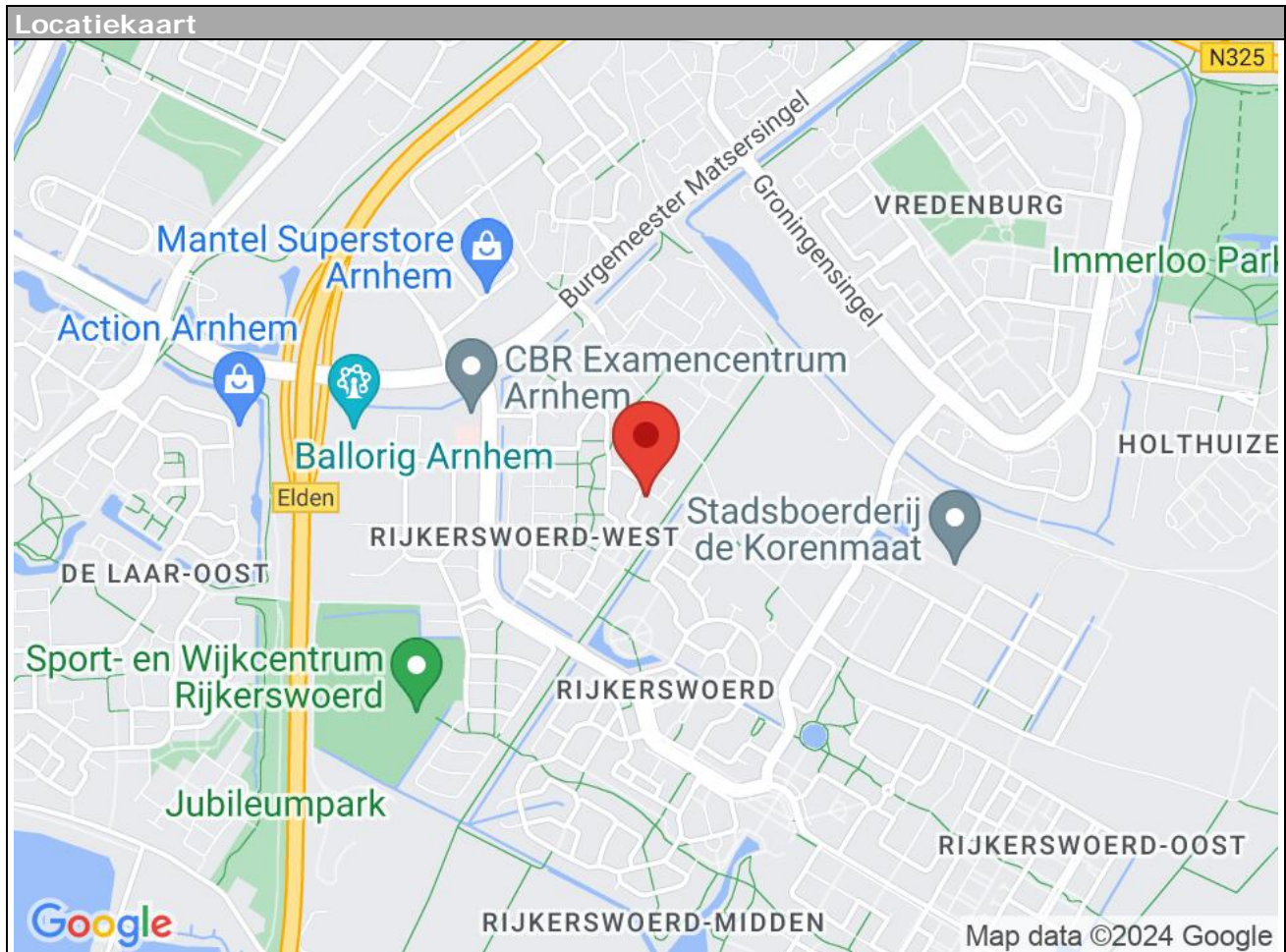
Adres	Elvis Presleystraat 67
Postcode / Plaats	6836 DB Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	AE / 1926
Oppervlakte	314 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

**Roel Willemsen Garantiemakelaars**  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Elvis Presleystraat 67
Postcode / plaats	6836 DB Arnhem
Provincie	Gelderland



Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### Keuken

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### Sanitair/sauna

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- arm van het grote scherm zakt iets door.	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder lamp aan de zijkant van het huis met bewegingsmelder werkt al ca. 5 jaar niet meer	<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"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>

## 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
 Zo ja, welke? :
- 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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  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? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  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 Is er over de woning een geschil/procedures 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.)  
Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  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? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Spouwmuur van de voormalige garage wat nu 'speelkamer' is, is geïsoleerd  
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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Muur van de voormalige garage aan de voorzijde lijkt niet geïsoleerd
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :
- 3. Dak(en)**
- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 20  
Overige daken: : Oorspronkelijke daken 1991. Dak opbouw 2011
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? :

- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
 Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
 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 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?: Voorzijde hout, Achterzijde kunststof (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2015  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  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?  ja  nee  
 Zo ja, welk type glas? : H  
 (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  nee  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Voordeur, deur bijkeuken
- 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
 Zo ja, waar? : Op zolder bij de dakkapel is in het schilderwerk wat vochtdoorslag zichtbaar. Wij hebben hier geen lekkage gehad. Het breidt zich al jaren niet uit.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
 Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, waar? : Er zitten wat kleine scheurtjes in het stuc/pleisterwerk op de eerste verdieping, maar geen grote scheuren of

- beschadigingen aan muren/vloeren.
- d Hebben zich in het verleden 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende,  ja  nee  
krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : Tijdens de bouw. Pur en /of piepschuim  
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 sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting: :
- 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  ja  nee  
wateroverlast geweest?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q.  n.v.t  ja  nee  
kelder?  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit :  
geleid?

#### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig : CV-ketel  
in de woning?  
(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  nee  
Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  
Merk van de installatie(s): : Remeha  
Type(nummer) van de installatie(s): : Tzerra Ace 39C (CW5)  
Installatiedatum van de installatie(s): : 18-03-2020  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 13-07-2022  
laatst onderhouden?  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Kemkens
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  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? :

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)



- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
 Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  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? : Woonkamer, keuken, speelkamer, deel van de gang (tot toilet)  
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee  
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee  
 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?  niet bekend  ja  nee  
 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?  n.v.t  ja  nee  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2023
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Januari 2024  
 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? :  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  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  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
 Ella Fitzgeraldstraat 37  
 6836 DP, ARNHEM  
 Tel: 026-3274455  
 E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)

- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : in oktober 2022 vervangen en werkt naar behoren  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_ :  
 n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
 (Een domoticsysteem 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 beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
 Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :  
 b Hoe oud is de badkamer ongeveer? \_\_\_\_\_ : 4 jaar  
 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  nee  
 e Zijn er 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? \_\_\_\_\_ :  
 g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? \_\_\_\_\_ : 2022  
 h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? \_\_\_\_\_ : 2022  
 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 de woning? \_\_\_\_\_ : 1990  
 b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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 de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee  
 d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :  
 e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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 Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee

- (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond 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
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? :
- k Is de woning 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? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
 (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)  
 Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : -speelkamer verbouwd  
 -keuken aangepast  
 -badkamer verbouwd  
 Zo ja, in welk jaartal? : speelkamer 2021  
 keuken 2022  
 badkamer 2020  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : speelkamer: Bouwservice Oosterbeek  
 Keuken: Baars Totaalbouw  
 Badkamer: Meeuwsen
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
 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? : C

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 53,-  
 Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 503.000,-  
 Peiljaar? : 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 502,-  
 Belastingjaar? : 2023
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 540,-  
 (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
 Belastingjaar? : 2023
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 163,-  
 Elektra: €.....  
 Water: € 15,-  
 Stadsverwarming: €.....  
 Anders: : 163 euro per maand is voor gas en elektra samen.

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
 Ella Fitzgeraldstraat 37  
 6836 DP, ARNHEM  
 Tel: 026-3274455  
 E-mail: info@roelwillemsen.nl  
 www.roelwillemsen.nl

- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 890
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):
- Elektriciteit totaal (kWh): 3108
- Water (m<sup>3</sup>): 9
- Stadsverwarming (GJ):
- Anders:
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee
- Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.  
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : voor 2024 nog niet
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  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?  ja  nee  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : cv-installatie (kemkens)  
 houtkachel (schoorsteenveger Antoinette)  
 Keukenapparatuur Bauknecht (vaatwasser, koelkast,  
 stoomoven, oven/magnetron)  
 Vloerverwarming (JK vloerverwarming)

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken :  
 (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



## Veel gestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



#### **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

#### **7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

#### **8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbrengt?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



## Overige informatie

### De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

### Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem

Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)



### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen welke ouder zijn dan 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

**Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem**

**Roel Willemsen Garantiemakelaars  
Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, ARNHEM  
Tel: 026-3274455  
E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)**



## Contactgegevens

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Roel Willemsen Garantimakelaars, 026-3274455.

U bent welkom op kantoor:

- maandag t/m vrijdag van 09:00 - 17:30 uur



**Roel Willemsen Garantimakelaars**  
**Ella Fitzgeraldstraat 37**  
**6836 DP, ARNHEM**  
**Tel: 026-3274455**

**E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)**

**Elvis Presleystraat 67 - 6836 DB Arnhem**

**Roel Willemsen Garantimakelaars**  
**Ella Fitzgeraldstraat 37**  
**6836 DP, ARNHEM**  
**Tel: 026-3274455**  
**E-mail: [info@roelwillemsen.nl](mailto:info@roelwillemsen.nl)**  
**[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)**