

Merellaan 51 Maartensdijk



DE JONG & GREVEN *makelaardij o/g*
Dorpsweg 82, 3738 CG Maartensdijk

tel. 0346-211813
internet: www.dejong-greven.nl
e-mail: info@dejong-greven.nl



Merellaan 51 Maartensdijk

Een courante helft van dubbel woonhuis met garage en royale tuin in een rustige woonomgeving, een fijne diepe tuin met schuur en op loopafstand van het winkelcentrum Maertensplein? Zijn dit de kernzaken die op uw lijstje staan leest u dan vooral verder!

Te koop wordt aangeboden deze fraai gesitueerde royale woning met dakkapel, garage, schuur en een diepe tuin gelegen aan een laan met slechts éénrichtingsverkeer. Een heerlijk familiehuis op een rustige plek.

Deze woning is midden in het dorp gesitueerd nabij het winkelcentrum, scholen en alle andere voorzieningen. Maartensdijk ligt tussen Hilversum en Utrecht (op ca. 10 min.) nabij ontsluitingswegen en op de rand van het overgangsgebied tussen het weide gebied en de uitgestrekte bossen. De wandel en fietsmogelijkheden zijn legio! Rustig en lekker wonen in het centrum van Nederland!

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, lichte hal met toilet, trapopgang en trapkast met meterkast, lichte L-woonkamer met open haard, deur naar terras en doorloop naar keuken. Vanuit de keuken is de garage en de achtertuin bereikbaar.

1e VERDIEPING:

Overloop met trapopgang, drie in grootte variërende slaapkamers en een badkamer (v.v. wastafel, verwarming, 2^e toilet, witgoedaansluitingen en inloop douche.

2e VERDIEPING:

Voorzolder met CV opstelling, boiler opstelling en berging, royale kamer met knieschotberging en dakkapel..

Achter in de tuin staat een houten tuinberging.

ALGEMEEN:

Bouwjaar: ca. 1970. Perceel oppervlak: 303 m². Inhoud woonhuis: 492 m³.

Woonoppervlak: 124 m², garage: 21 m²; Schuur: 7 m². Geheel voorzien van isolatieglas.

Dakkapel met kunststof kozijnen. Verwarming en warm water: CV Bosch 2006 en elektrische boiler. Energielabel: D. Meterkast: 5 groepen.

Goed onderhouden woonhuis, keuken-, badkamer- en toiletinrichting zult u willen moderniseren.

Fraai royaal woonhuis op een uitstekende locatie gesitueerd!

Vraagprijs: € 372.500,= kosten koper, oplevering in overleg.







Merellaan 51 - Maartensdijk
Begane Grond



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Merellaan 51 - Maartensdijk
Eerste Verdieping

3.53m 2.27m



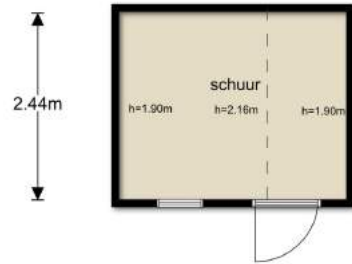
3.56m 2.25m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

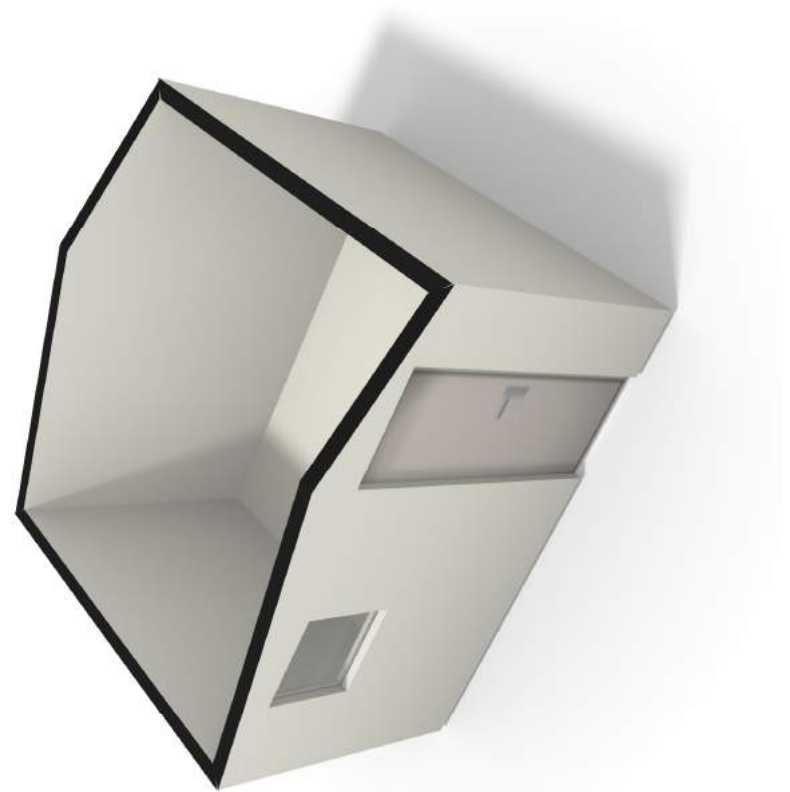


**Merellaan 51 - Maartensdijk
Schuur**

2.95m

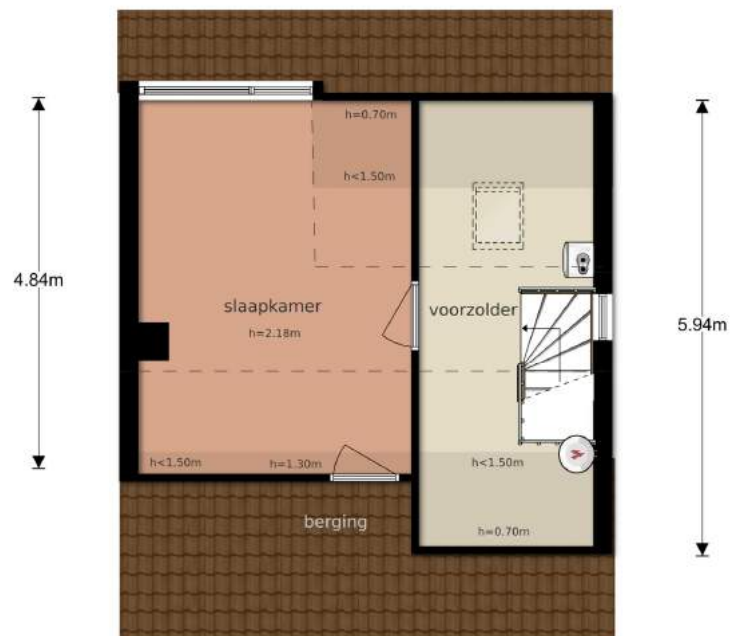


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Merellaan 51 - Maartensdijk
Tweede Verdieping

3.40m 2.23m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



0 m 5 m 25 m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vast gestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Maartensdijk B 2016</p>	
--	---	------------------------------------	--

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

Lijst van zaken



Betreffende het
perceel:

Adres Merellaan 51

d.d.:

Datum 18-9 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<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 type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking
- parketvloer/laminaat
- plavuizen
-

Warmwatervoorziening, te weten:

-
-

CV met toebehoren

- Thermostaat

- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

- Airconditioning

- (Voorzet) open haard met toebehoren

- Allesbrander

- Kachels

- Isolatievoorzieningen

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-
-

- Radiatorafwerking

- Schilderijophangstelsysteem

- Keukenblok met bovenkasten

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- vaatwasser*

- oven*

- koel vries combi*

-

-

-

Keukenaccessoires

-

-

-

Verlichting, te weten:

-

-

-

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

-

-

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<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"/>
Badkameraccessoires	<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"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
maar waarvan eventuele leascontracten,
huurkoopcontracten of huurcontracten
zijn over te nemen, te weten:

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

Overige zaken, te weten:

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

Voor akkoord,

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

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

plaats en datum:

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam: I. Boers-Kuysten

Adres: Hogenbruikweg 26

Postcode en plaats: 8096 RT Oldebroek

Telefoon: 06-49659287

Adres te verkopen perceel:
Merellaan 51 Maartensdijk
(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

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

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? 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 volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens

of andersom? ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja nee
Zo ja, welke?

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ja nee
(bijv. recht van overpad, 1^o recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)

Zo ja, welke?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? ja/nee
-
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ja/nee
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ja/nee
- Is er sprake van een beeldbepalend object? ja/nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ja/nee
- k. Is er sprake van onteigening? ja/nee
- l. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja/nee
- Zo ja:
- is er een huurcontract? ja/nee
 - welk gedeelte is verhuurd?
-
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
-
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(bijv. geiser, keuken, lampen)
-
- heeft de huurder een waarborgsom gestort?
ja/nee
zo ja, hoeveel?
-
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
ja/nee
zo ja, welke?
-
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
Zo ja, welke is/zijn dat? ja/nee
-
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
Zo ja, toelichting: ja/nee
-
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja/nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja/nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja/nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt) ja/nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- woning
-
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ja/nee
2. Gevels
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar? ja/nee ?
-
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar? ja/nee ?
-
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja/nee ?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode? ja/nee
-

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 20 jaar
Overige daken: 49 jaar

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja/nee
Zo ja, waar?

dakkapel

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ja/nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja/nee ?
Zo nee, toelichting:

g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja/nee ?
Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja/nee ?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja/nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja/nee

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja/nee/
gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja/nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja/nee
Zo ja, waar?

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?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja/nee ?
(bijv. 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, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja/nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ja/nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja/nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja/nee

c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja/nee/soms

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja/nee ?
ja/nee

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze? ja/nee
Bosch EHRE 23 13 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2018

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? ja/nee ?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? ja/nee ?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar? ja/nee ?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? ja/nee ?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? ja/nee ?
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? ?
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja/nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ja/nee ?

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke? ja/nee ?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke? ja/nee ?
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet? ja/nee ?
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja/nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Zo ja, welke? ja/nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja/nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1970
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar? ja/nee ?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja/nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar? ja/nee
- e. Is de grond voor zover bekend

2018 ✓

verontreinigd? ja/nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja/nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee

onroerende zaakbelasting? €..1206
Belastingjaar

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ja/nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja/nee

b. Wat is de WOZ-waarde? €319.000
Peiljaar? ..2018

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ja/nee

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €..... ?
Belastingjaar?

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ja/nee
Is deze aantasting al eens behandeld? ja/nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €172
Belastingjaar?

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas €.....
Elektra €..... } 190
Blokverwarming €.....

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja/nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

f. Zijn er leasecontracten (bijv. keukens, kozijnen, cv ketel etc)? ja/nee
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen de contracten nog?

Blokhut ca 1985

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht Hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
Heeft u alle canons betaald? ja/nee
Is de canon afgekocht? ja/nee
Zo ja, tot wanneer?

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja/nee

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja/nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €.....

i. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? ja/nee
Zo ja, welke label? D

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja/nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag



11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/ of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing etc? Zo ja, welke?

ja/nee

CV ketel

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een

manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Olderbroek

Datum : 10-9-2019

Handtekening:

Handtekening partner:

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Multiple horizontal lines for providing additional information.



NEN 2580 MEETRAPPOR T

Object&co

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



<i>Object type</i>	Woning
<i>Adres</i>	Merellaan 51
<i>Postcode/Plaats</i>	3738ED Maartensdijk
<i>Datum Meetopname</i>	25 september 2019
<i>Datum Meetrapport</i>	26 september 2019
<i>Meetrapport O&c</i>	OC-2019-56911
<i>Meetcertificaat Type A Status</i>	Op locatie gecontroleerd en ingemeten Definitief
<i>Opdrachtgever</i>	De Jong & Greven Makelaardij o.g.
<i>Adres</i>	Dorpsweg 82
<i>Postcode/Plaats</i>	3738 CG Maartensdijk

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **25 september 2019** waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	187,90 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	196,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	124,20 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	20,90 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	7,20 m²
Bruto inhoud - Woning	491,55 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	510,89 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Rogier van Laren op 25 september 2019.

Hilversum, 26 september 2019



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige in pandige ruimte

Een ruimte(n) is overig in pandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.



MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008



Datum Meetopname 25 september 2019
 Datum Meetrapport 26 september 2019
 MeetrapportnrO&c OC-2019-56911
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&co Nederland BV
 Opsteller Mario van Essen
 Opnemer Rogier van Laren
 Status Definitief

Object type Woning
 Adres Merellaan 51
 Postcode/Plaats 3738ED Maartensdijk

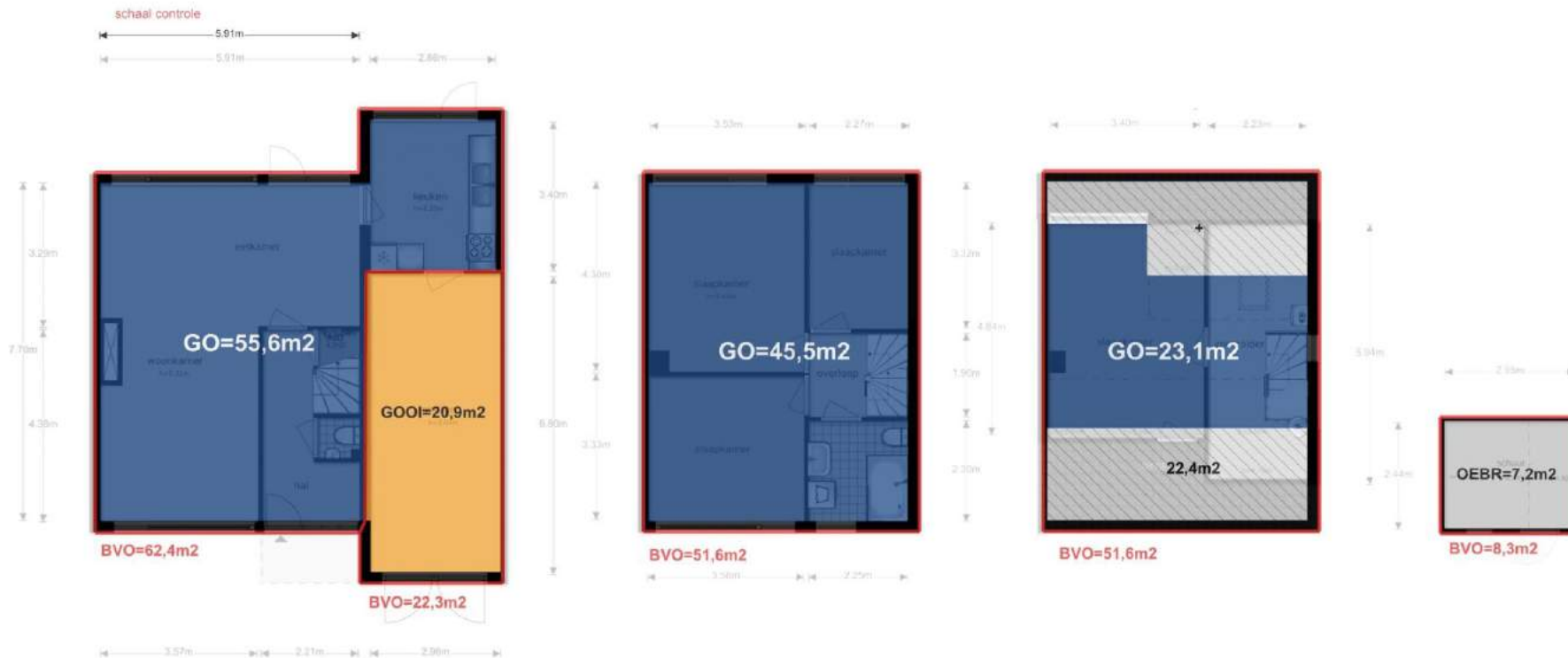
Verklaring Meetcertificaat A:
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever De Jong & Greven Makelaardij o.g.
 Adres Dorpsweg 82
 Postcode/Plaats 3738 CG Maartensdijk

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.



	PRE BVO AFTREK			POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat > 4 m2 A	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2) (B+C+D+E+F+G+H)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO) B	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m C	Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten D	Woonruimte E	Overige inpandige ruimte F	Gebouwbonden buitenruimte G	Externe buitenruimte H	Bruto inhoud M3 I
Begane Grond	0,00	84,70	8,20	0,00	0,00	55,60	20,90	0,00	0,00	261,62
Woon-/werkruimte	-	62,40	6,80	-	-	55,60	-	-	-	187,14
Garage (OIR)	-	22,30	1,40	-	-	-	20,90	-	-	74,48
Eerste Verdieping	0,00	51,60	6,10	0,00	0,00	45,50	0,00	0,00	0,00	141,38
Woon-/werkruimte	-	51,60	6,10	-	-	45,50	-	-	-	141,38
Tweede Verdieping	0,00	51,60	6,10	22,40	0,00	23,10	0,00	0,00	0,00	88,54
Woon-/werkruimte	-	51,60	6,10	22,40	-	23,10	-	-	-	88,54
Extra	0,00	8,30	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,20	19,34
Schuur	-	8,30	1,10	-	-	-	-	-	7,20	19,34
Totalen geheel Perceel	0,00	196,20	21,50	22,40	0,00	124,20	20,90	0,00	7,20	510,89
Procentueel tov BVO		100%	10,96%	11,42%	0,00%	63,30%	10,65%	0,00%	3,67%	
Totalen Woning		187,90		T.b.v. Funda opgave in rood →		124,20	20,90	0,00	7,20	491,55



Legenda vlakkentekening:

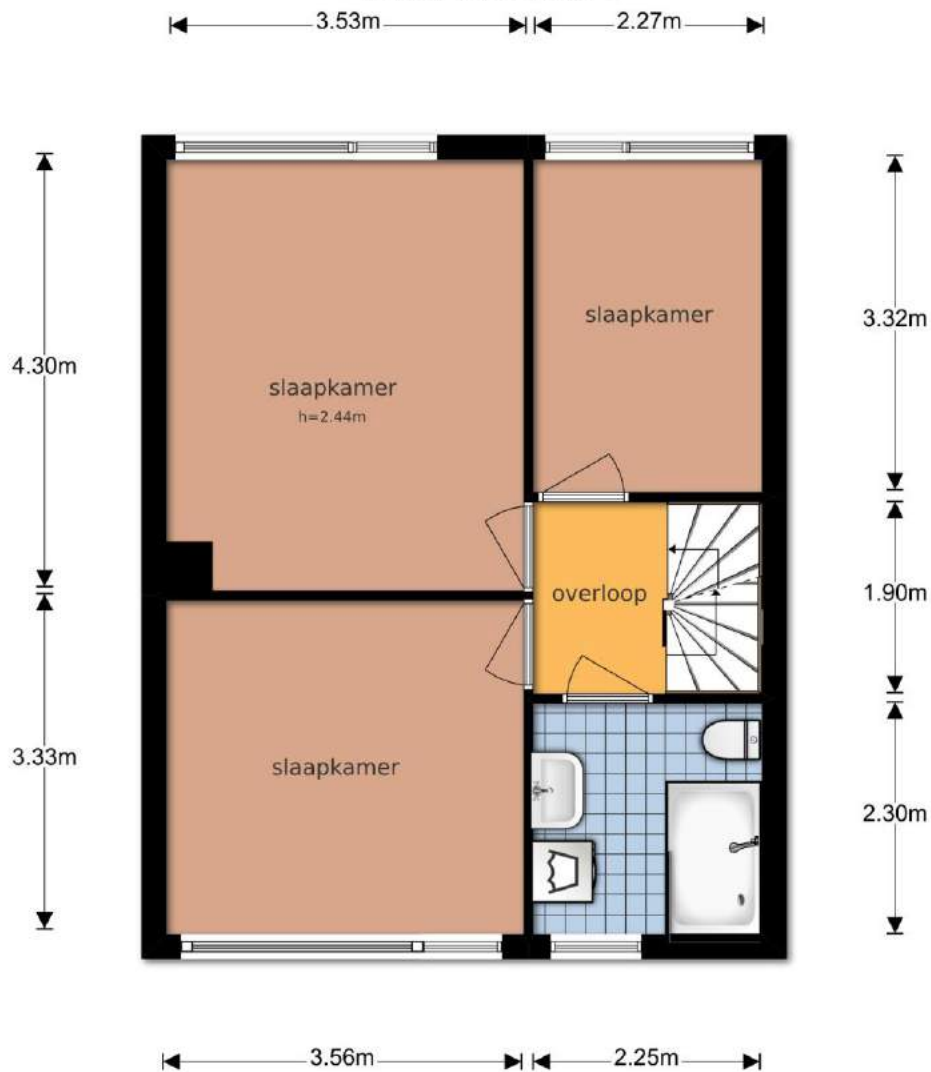
	VIDES / SCHALMGAT > 4 m ²		BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m		VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GO	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN		GOOI	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GOGB	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR	OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE
---	--------------------------------------	---	------------------------	---	-------------------	---	--	---	---	---	----	----------------------------	---	------	---	---	------	--	---	------	----------------------------------

Merellaan 51 - Maartensdijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

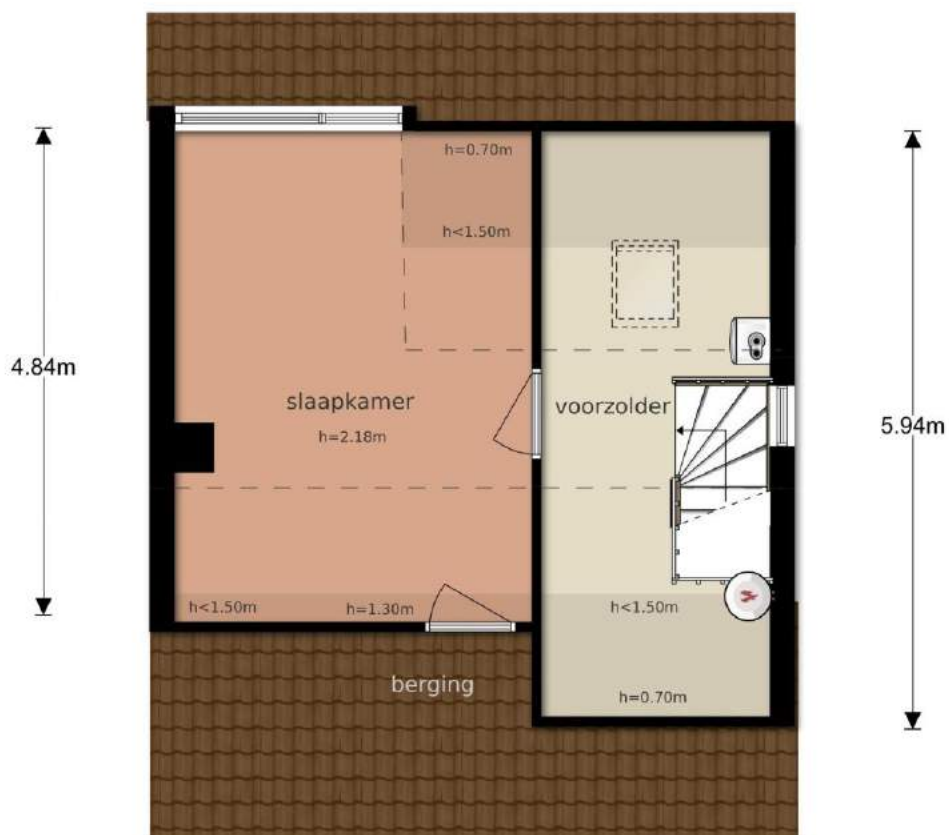
Merellaan 51 - Maartensdijk
Eerste Verdieping



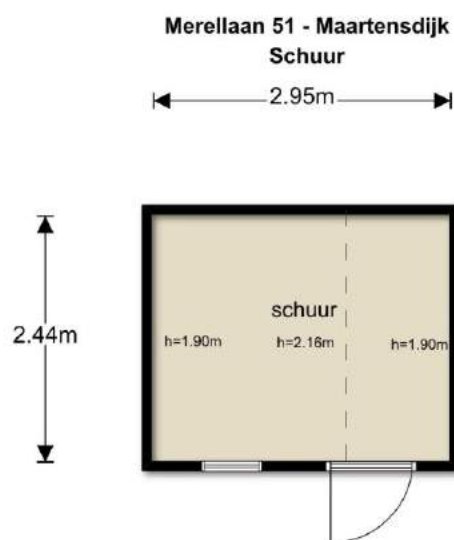
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Merellaan 51 - Maartensdijk
Tweede Verdieping

3.40m 2.23m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





