

Welkom bij  
Notendreef 2, Arkel

*Doel voor jouw woonwensen*



**TE KOOP**

**€ 795.000 k.k.**

**[www.notendreef2.nl](http://www.notendreef2.nl)**

## Notendreef 2, Arkel

WOW ! WAT EEN PLAATJE ! WAT EEN RUIMTE !

Deze schitterende, vrijstaande woning is prachtig gelegen aan een doodlopende straat met de groene velden in het zicht. Je zit hier zó vrij, zonder overburen en een heerlijk beschutte achtertuin. In deze tuin staat een blokhut, met verwijderbare ramen, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van de (ondergaande) zon.

Zowel de tuin als de woning zijn keuring onderhouden en wat ons betreft instapklaar.

Vanuit de entree valt direct de open trap met vide naar de 1e verdieping op. Rechts is er toegang tot de huidige kantoorruimte, hier is eventueel een slaapkamer te realiseren. Verder vind je hier het toilet en de meterkast. Loop je door, dan kom je in de ruime en gezellige woonkamer met gashaard. Met mooi weer zet je de terrasdeur open en betrek je de tuin bij de woonkamer.

Vanuit de open keuken heb je eveneens toegang tot het heerlijke achterterras. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, koelkast met vriesvak, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een apothekerskast. In de bijkeuken, die zoals de hele woning keurig is afgewerkt, zit een uitstortgootsteen en is toegang tot de garage.

Op de eerste verdieping liggen de 3 slaapkamers, de badkamer, de grote overloop en de was/bergruimte.

Alle 3 de slaapkamers hebben een grote omvang. De hoofdslaapkamer is maar liefst 30 m<sup>2</sup> en heeft een inloopkast en 1 slaapkamer heeft een inbouwkast onder de trap naar de 2e verdieping. De draaikiepramen in de slaapkamers zijn geheel te openen.

In de wasruimte vind je de opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen van de wasmachine en droger.

De badkamer is v.v. vloerverwarming, douchecabine, groot ligbad, zwevend toilet en designradiator. De inbouwspots in het plafond verzorgen het licht.

De tweede verdieping is wederom keurig afgewerkt en wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Hier zijn makkelijk 2 slaapkamers te realiseren. De 2 tuimelramen en ronde ramen zijn al aanwezig.

Zowel de voor- als de achtertuin zijn prachtig aangelegd. In de achtertuin, met buitenkraan, zit je beschut op het terras of het kunstgras, met beplanting in de borders rondom. De perspex ramen in de blokhut kunnen worden verwijderd. De elektrische hangkachel zorgt dat je ook op koude dagen hier heerlijk kunt zitten.

### INSTALLATIES:

- \* Elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een slimme meter;
- \* CV-combiketel (Nefit HR combi-ketel uit 2014);

### BIJZONDERHEDEN:

- \* begane grond geheel v.v. vloerverwarming, incl. de garage;
- \* geen overburen;
- \* screens op de overloop, in de badkamer en 2e verdieping;

- \* rolluiken en draai-kiep ramen in de slaapkamers;
- \* parkeren op eigen terrein en voldoende openbare parkeerplaatsen in de buurt.

## Algemeen

In de standaard NVM koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom opgenomen.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	24 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	373 m <sup>2</sup>
Inhoud	919 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### Energie

Definitief energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit HR gas gestookt uit 2014, eigendom

## Kadastrale gegevens

Arkel D 663	
Oppervlakte	373 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

## Garage

Soort garage	Inpandig
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra





































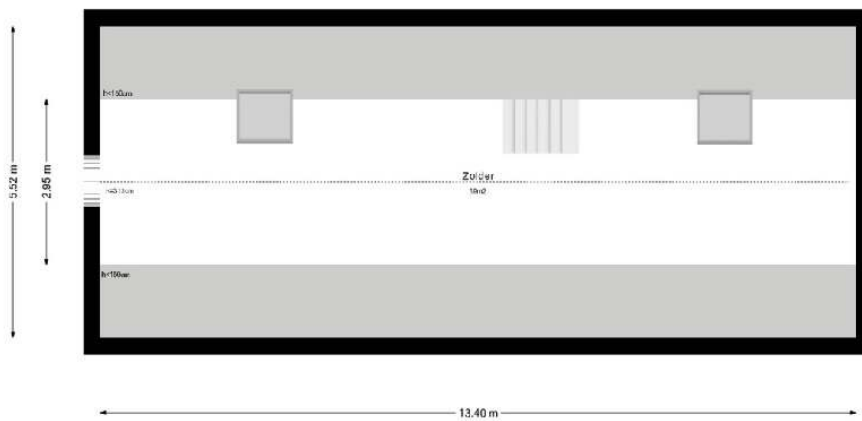
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en metvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

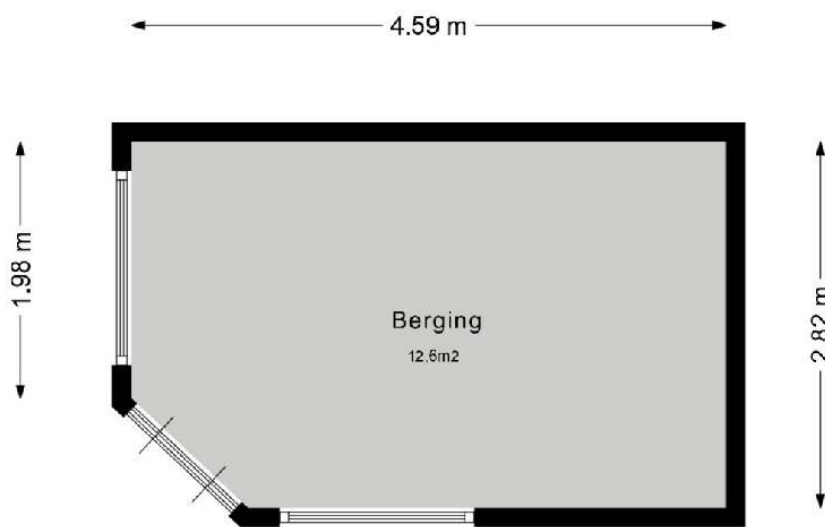


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en matenvering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Het is een schematische weergave van de werkelijkheid.



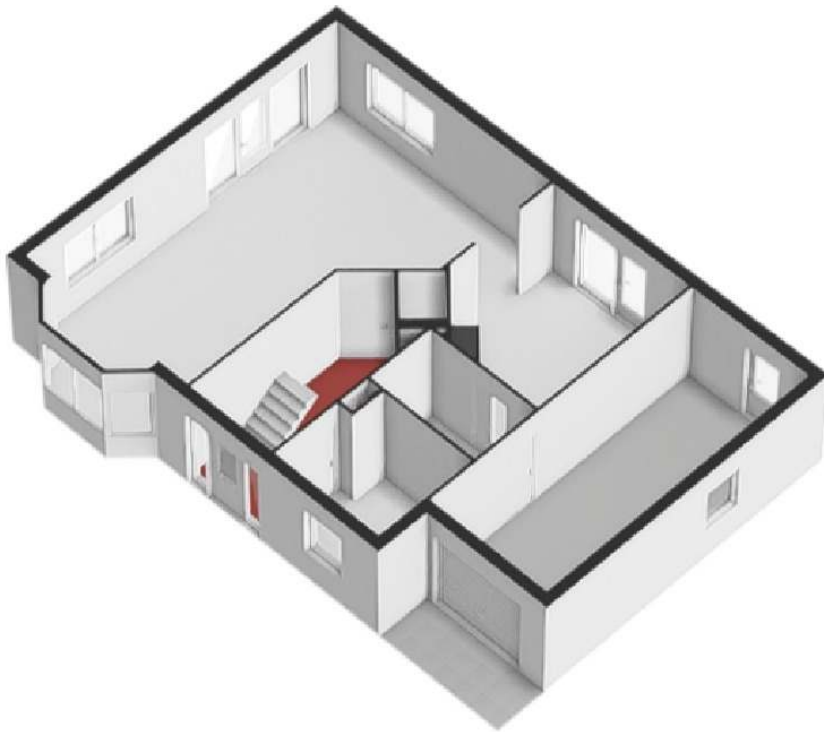
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegrond en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

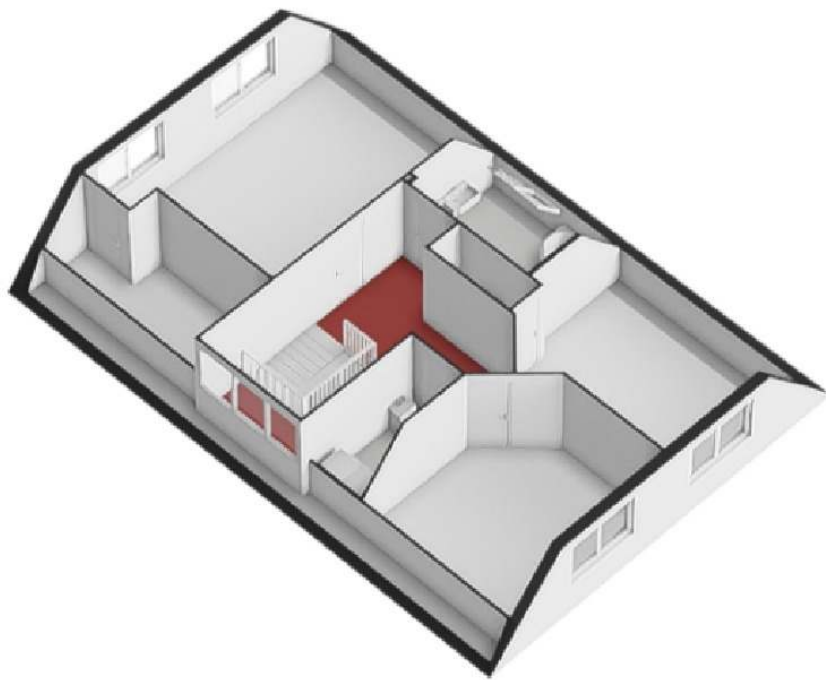


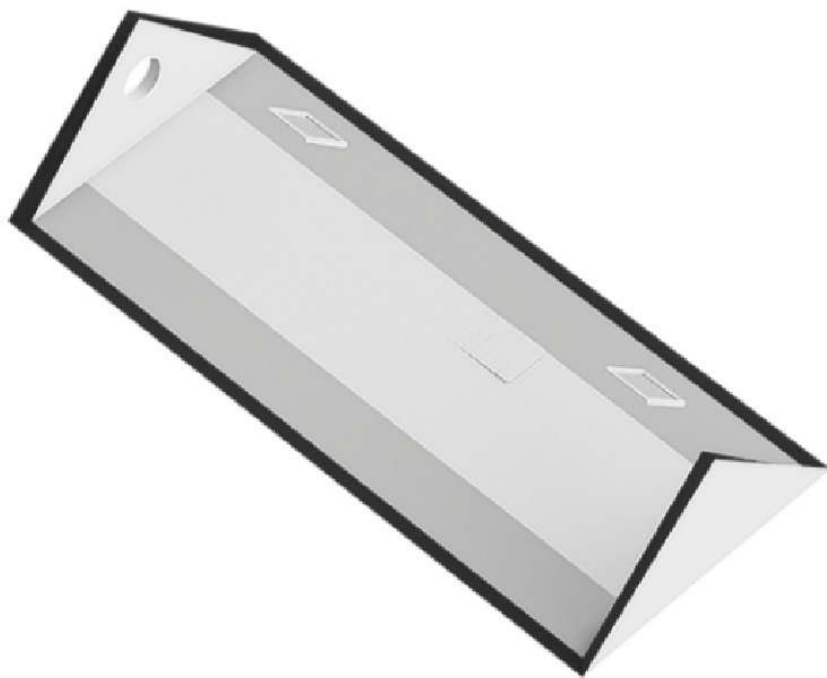


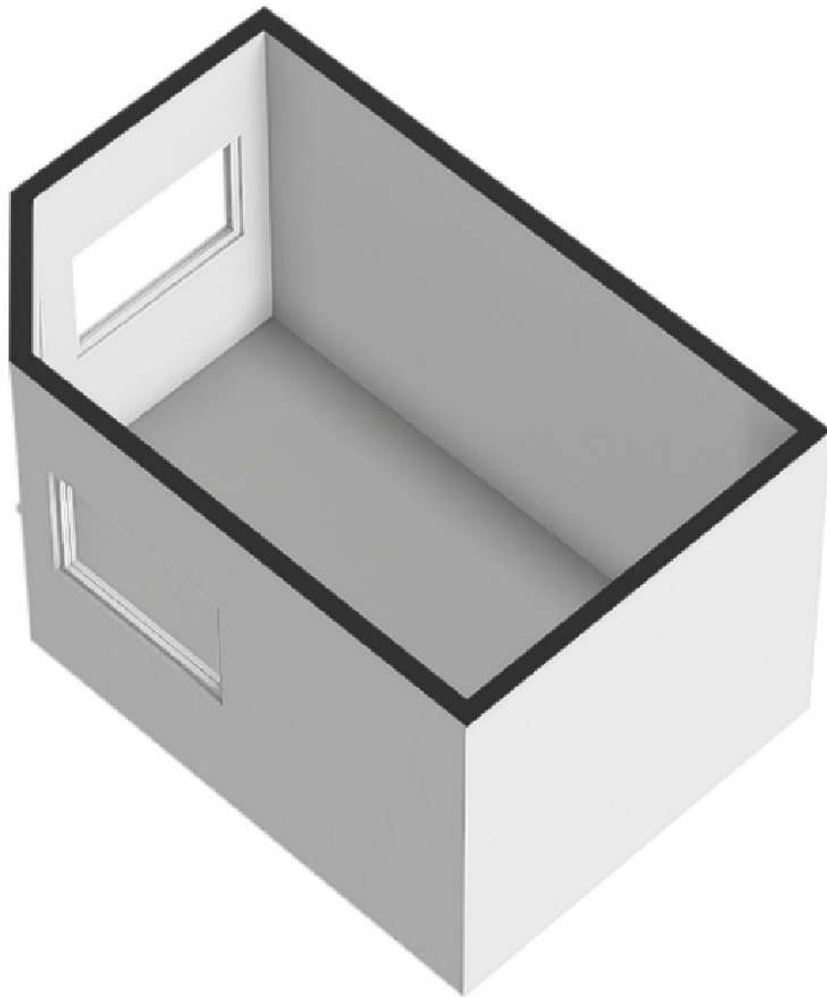
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

## Plattegrond 3D









# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Notendreef 2, 4241 DW Arkel

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- Inloopkast (hoge en lage kast) slaapkamer 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schuifdeurkast slaapkamer 2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gaskachel is een gesloten gashaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Koelkast met vriesvak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse koelkast - vriezer bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinmeubels tuinkamer/blokhut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input 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"/>
<i>Bebouwing</i>				
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"/>
<i>Overig</i>				
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"/>
- Bloembakken met palmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lounge set zijtuin incl. kussens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

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

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

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

# Meetrapport

**MARKVERWEY.**  
vastgoedconcepten

## Meetstaat | Gebruiksoppervlakte & Inhoud Woningen

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw (Nen2580 Meetinstructie)

Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen en Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen

**Project:** Notendreef 2 Arkel  
**Opdrachtgever:** Hofstede Makelaardij, Gorinchem  
**Datum:** 05-04-2024  
**Meting:** Datum Opname: 08-04-2024  
vanaf aangeleverde tekeningen (gecontroleerd ter plaatse)

		Funda m2's	G.O. m2's
Totaal Object	Totaal G.O. Wonen	235	234,85
	Totaal G.O. Overige Inpandige Ruimte	24	24,05
	Totaal G.O. Gebouwegebonden Buitenruimte	4	4,4
	Totaal G.O Externe Bergruimte	13	0
	Totale Bruto Inhoud (indicatief)	919	919,09

Begane Grond (G.O.)	Wonen	92,95
	Overig Inpandige Ruimte	24,05
	Gebouwegebonden Buitenruimte	4,40

Eerste Verdieping (G.O.)	Wonen	102,43
	Overig Inpandige Ruimte	
	Gebouwegebonden Buitenruimte	

Tweede Verdieping (G.O.)	Wonen	39,47
	Overig Inpandige Ruimte	
	Gebouwegebonden Buitenruimte	

Bergzolder (G.O.)	Overig Inpandige Ruimte	
-------------------	-------------------------	--

Kelder (G.O.)	Overig Inpandige Ruimte	
---------------	-------------------------	--

Externe Bergruimte (G.O.)	Externe Bergruimte	
	Externe Bergruimte	
	Externe Bergruimte	
	Externe Bergruimte	

### Aandachtspunten/Beargumentatie meting:

Tuinhuis/Berging: wordt mede o.a. door de constructie van de plexiglas-ramen als niet-afsluitbaar gezien.

Netto Gebruiksoppervlakte (G.O.): Gemeten tussen de muren/gevels. Oppervlakte is incl. dragende en niet-dragende muren binnen de buitengevels.  
Bruto Inhoud: wordt berekend incl. gevels, begane grond vloer en dak.

Voor de berekening van de Gebruiksoppervlakten is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen en Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen, d.d. juli 2019 en FAQ Waarderingskamer, d.d. januari 2023. In deze meetstaat zijn de gegevens berekend volgens deze opgestelde richtlijnen. De berekende bruto inhoud is slechts indicatief en als service uitgerekend! Mochten er daarin tegen toch cijfers (met een afwijking van 5%) afwijken, van de werkelijkheid, dan kunnen hier géén rechten aan worden ontleend worden. Deze cijfers worden u, gedurende 3 dagen, ter goedkeuring voorgelegd, daarna worden deze als goedgekeurd en geaccepteerd gezien! Deze meetstaat is exclusief gemaakt voor de genoemde opdrachtgever en niet overdraagbaar aan derden. Op al onze aanbestedingen, geleverde opdrachten, producten en overeenkomsten zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Midden-Nederland en op aanvraag verkrijgbaar.

## **Belangrijke informatie**

### **Documentatie:**

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Koopakte:**

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

### **Kosten koper:**

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

### **Notaris:**

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

### **Onderzoeksplicht koper:**

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

### **Oplevering:**

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Overeenkomst:**

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

### **Waarborgsom:**

in de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom worden opgenomen, te voldoen door koper binnen 2 weken na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

### **NVM:**

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.

*Dag voor jouw woonwensen*



## OVER ONS

'Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg!' is misschien niet de meest gebruikelijke slogan in makelaarsland. Maar wel één die echt op mij van toepassing is. Mijn jarenlange ervaring en deskundigheid als makelaar in Gorinchem staan voor een eerlijk advies. Ik ben gewoon niet zo van de glatte praatjes. Daarom laat ik liever mijn klanten voor mij spreken.

Waar moet je op letten als makelaar?

Als makelaar is het belangrijk om duidelijk en helder te communiceren met de kopende en verkopende kant. Wij doen er alles aan om u droomwoning te (ver)kopen!

Bij Hofstede Makelaardij Gorinchem werk ik samen met Annelies de Kuijper aan het zo goed mogelijk adviseren en begeleiden van mensen bij de verkoop en aankoop van woningen. Onze koopovereenkomsten blinken uit in duidelijkheid en ik leg alles graag zo transparant en helder mogelijk uit. Ik bijt me vast om dan vervolgens ook op alle details te letten!

Op ons kantoor is Annelies ook echt een steun en toeverlaat en wij houden er allebei van om overzichtelijk en snel te werken. Bij de koop of verkoop van uw huis komt veel kijken en dan helpt het dat wij er alles aan doen om het u gemakkelijk te maken. Met de promotie van Gorinchem zit het ook wel snor: Annelies is namelijk een hele trotse inwoner van de stad!

Waarom Hofstede Gorinchem als makelaar?

Omdat we zelf woonachtig zijn in de regio, weten we de woningen goed op waarde te schatten en een betrouwbare prognose te geven van de verkooptijd. Bij Hofstede Makelaardij Gorinchem krijgt u altijd een snelle en soepele verkoop of aankoop. Kiezen voor ons kan u dus veel tijd en geld besparen.