

BARTEN TIEMESSEN®  
N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



# Nudepark 91

WAGENINGEN



# KENMERKEN

## HUURPRIJS:

€ 40.000,- per jaar . Excl. BTW , inclusief elektra & water (het pand is gasloos)

## TYPE:

Kantoorruimte

## BOUWJAAR:

1996

## HUIDIG GEBRUIK:

Kantoorbestemming

## AANTAL KAMERS:

5 separate kantoorruimtes waarvan één vergaderkamer. Receptie, Pantry, Grote berging (opslagruimte)

## INHOUD:

Circa 874 m<sup>3</sup>

## NETTO GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Circa 230 m<sup>2</sup>

## BEDRIJFRUIMTE:

## LIGGING:

Op een goede locatie op het bedrijventerrein Nudepark I

## ZONNEPANELEN:

108 stuks

## ISOLATIE:

Volledig geïsoleerd

## VERWARMING:

Via een bodemwarmtepomp

## ENERGIELABEL:

Energieneutraal met energielabel A

## PARKEREN:

Gratis parkeerplaatsen op eigen terrein

## LAADPAAL:

Een elektrische laadpaal is aanwezig

## ALARM:

Aanwezig

## VERLICHTING:

Volledig voorzien van LED verlichting

## INTERESSE IN DEZE WONING?

### CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars  
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen  
T: 0317 - 422 600 E: [info@barten-tiemessen.nl](mailto:info@barten-tiemessen.nl)

# OMSCHRIJVING

---

## Nudepark 91, 6702 DZ Wageningen

### **Te huur:**

Energie neutraal, representatief en licht kantoorpand met luxe afwerking op een mooie locatie op het bedrijventerrein Nudepark I.

### Energie label A:

Dit moderne en representatieve kantoorpand onderscheidt zich door zijn hoogwaardige afwerking en uitstekende duurzaamheidsvoorzieningen. Het gebouw is volledig energie neutraal ontworpen en biedt daarmee een toekomstbestendige werkomgeving waarin comfort, efficiëntie en duurzaamheid samenkomen.

Het pand is volledig gasloos en maakt gebruik van een geavanceerde bodemwarmtepompinstallatie, die zorgt voor een energiezuinige verwarming en koeling gedurende het hele jaar. Hierdoor wordt niet alleen het energieverbruik aanzienlijk gereduceerd, maar wordt tevens een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd voor gebruikers en bezoekers.

### 108 zonnepanelen:

Een bijzonder pluspunt vormen de maar liefst 108 aanwezige zonnepanelen, die een substantiële bijdrage leveren aan de eigen energieopwekking van het gebouw

Dit royale kantoorruimte is gelegen op de begane grond met een gebruiksoppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup>. Dankzij de vele raampartijen beschikt het gebouw over een uitstekende toetreding van daglicht, wat zorgt voor een prettige en productieve werkomgeving. De kantoorruimtes zijn ingericht met stijlvolle glazen scheidingswanden die zorgen voor een moderne en transparante uitstraling. Deze indeling creëert een open en ruimtelijke werksfeer, terwijl tegelijkertijd voldoende privacy en akoestisch comfort behouden blijven. Het vele glas zorgt bovendien voor een optimale lichtinval

### Goede bereikbaarheid:

Vanaf de A12 en de A50 (Ede- Wageningen), de N225 (Rhenen-Arnhem), de A15 (snel bereikbaar via Rhenen) maar ook via het OV is het object uitstekend bereikbaar.

### Nudepark I:

Een dynamische locatie voor ondernemerschap in Wageningen. Bedrijventerrein Nudepark I vormt een belangrijk onderdeel van het economische hart van Wageningen. Strategisch gelegen aan de westzijde van de stad biedt het terrein een aantrekkelijke vestigingslocatie voor een breed scala aan bedrijven, variërend van productie- en handelsbedrijven tot dienstverlenende ondernemingen en innovatieve organisaties. De gunstige ligging nabij belangrijke uitvalswegen zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting de regio Foodvalley, de A12, A50, A15 en omliggende steden zoals Ede, Arnhem en Utrecht. Hierdoor vormt Nudepark I een ideale uitvalsbasis voor bedrijven die waarde hechten aan een goede logistieke verbinding en een centrale positie binnen Nederland.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

---

Indeling kantoorpand:

Via de entree met een separate toiletruimte met fonteintje en garderobe komt u in de lobby/receptie.

De lobby heeft zicht op de kantoorruimtes met de glazen scheidingswanden.

Deze glazen scheidingswanden creëren een open en transparante werksfeer, terwijl tegelijkertijd afzonderlijke werk- en vergaderruimten behouden blijven.

Hierdoor ontstaat een optimale balans tussen samenwerking, privacy en een ruimtelijk gevoel.

\* Kantoorruimtes:

In totaal zijn er 5 ruime & lichte kantoorruimtes aanwezig waarvan één grote vergaderruimte.

\* Toiletvoorziening:

De sanitaire voorzieningen beschikken over een moderne en frisse uitstraling.

In de gezamenlijke sanitaire ruimte bevindt zich een wastafel en twee separate toiletten

Een extra gastentoilet is aanwezig in de entree.

\* Pantry/kitchenette: de pantry is uitgerust met een vaatwasser.

\* Berging / opslag:

Ruime inpandige opslagruimte.

Overige:

\* Verwarming: bodemwarmtepomp;

\* Zonnepanelen: 108 stuks;

\* Aantal kantoorruimtes: 5 stuks;

\* Plafondafwerking: mooie hoge systeemplafonds met armaturen;

\* Gehele verlichting van het kantoorpand is uitgevoerd in LED verlichting;

\* Vloerafwerking: grotendeels voorzien van project vloerbedekking;

\* Parkeerplaatsen: er zijn 14 parkeerplaatsen aanwezig op het parkeerterrein rondom het gebouw;

\* Een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto;

\* Bouwjaar 1996;

\* Aanvaarding: per direct mogelijk.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

























# ENERGIELABEL

EnergieLabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
383728718

Datum registratie  
02-01-2023

Geldig tot  
02-01-2033

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A

Het energielabel A dateert van vóór de installatie van de bodemwarmtepomp (verwarming en koeling). Omdat bovendien de gasaansluiting is verwijderd, wordt verwacht dat het energielabel bij een nieuwe beoordeling gunstiger zal uitvallen.



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels			+	++	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen		+/-	+	++	Warm water	Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken			+	++	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren			+	++	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen		+/-	+	++	Verlichting	4,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Bultendeuren			+	++	Zonnepanelen	29.859 Wp	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

27,2 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Nudepark 91  
6702DZ Wageningen  
BAG-ID: 0289010000009880  
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

**Bouwjaar** 2000  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 2,24  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
522 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam** G. van de Beek  
**Examnummer** 88181062

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKW.012312

**KvK-nummer**  
39090359

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKW Certificatie BV



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# PLATTEGROND

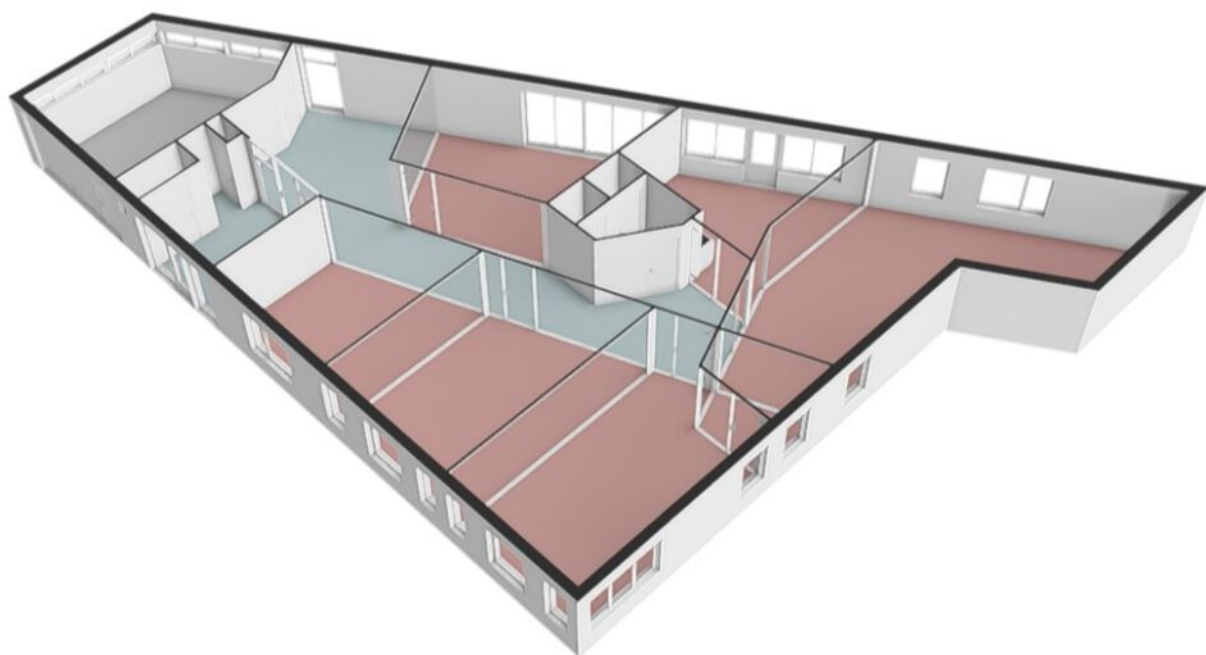


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# PLATTEGROND

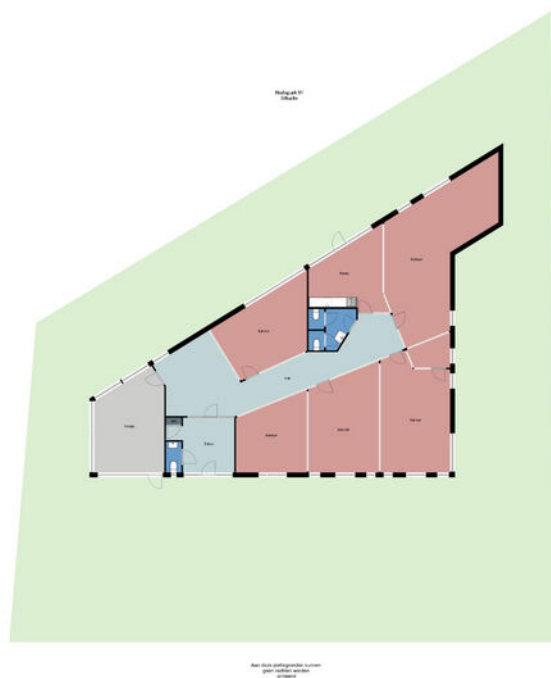
---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# PLATTEGROND

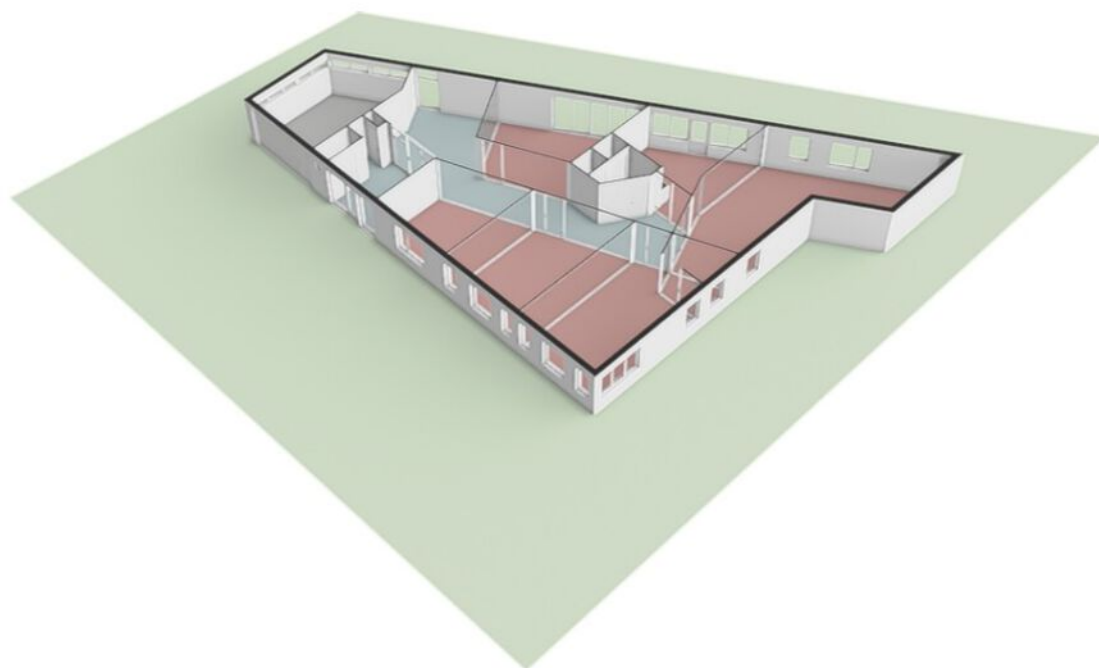
---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# PLATTEGROND

---



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# MEETRAPPOR



CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

## MEETRAPPOR

Adres:	<b>Nudepark 91</b>	Datum Opname:	<b>24-06-2026</b>
Postcode:	<b>6702 DZ</b>	Datum Meetrapport:	<b>30-04-2026</b>
Plaats	<b>Wageningen</b>		

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE		OPPERVLAKTE
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	229,9 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	23,7 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	874,4 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	229,9 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	23,7 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	874,4 m3

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en de plattegronden geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# MEETRAPPORT

---

## Toelichting NEN2580 Meetrapport

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van bedrijfsruimtes. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele bedrijfsruimtes (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de bedrijfsruimte behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten.

De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

### Stap 1. Meet de totale inpandige gebruiksoppervlakte van de bedrijfsruimte per bouwlaag voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of bedrijfsruimtescheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene bedrijfsruimte van de andere bedrijfsruimte scheiden en de muren die de bedrijfsruimte van de buitenwereld afscheiden.
- b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan  $0,5 \text{ m}^2$ ), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze  $4,0 \text{ m}^2$  of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze  $0,50 \text{ m}^2$  of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan  $0,5 \text{ m}^2$
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van  $0,5 \text{ m}^2$ .

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een bedrijfsruimte. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

# MEETRAPPORT

---

## **Stap 2. Verdeel de totale inpandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.**

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de bedrijfsruimte, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

## **Stap 3. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)**

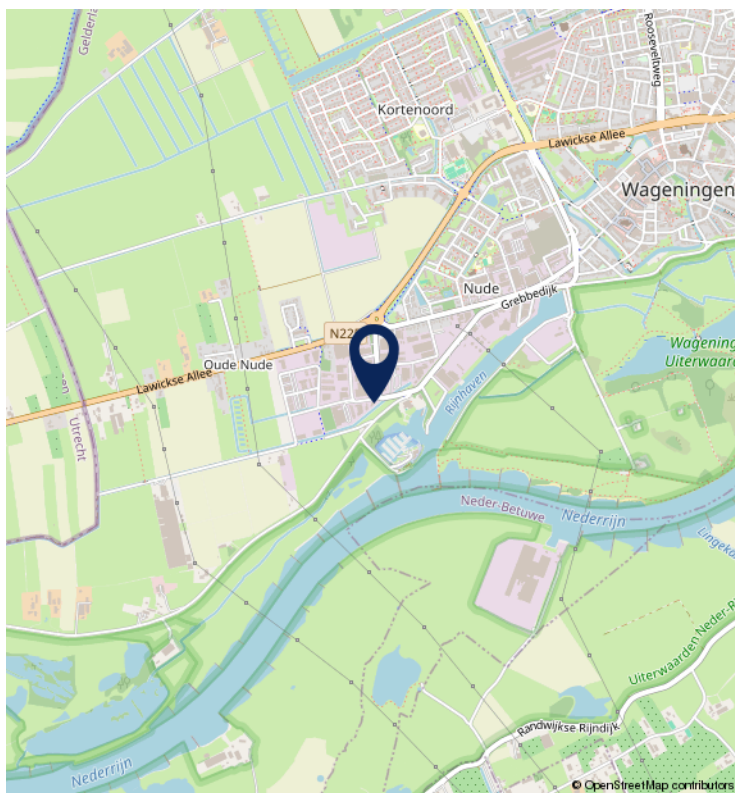
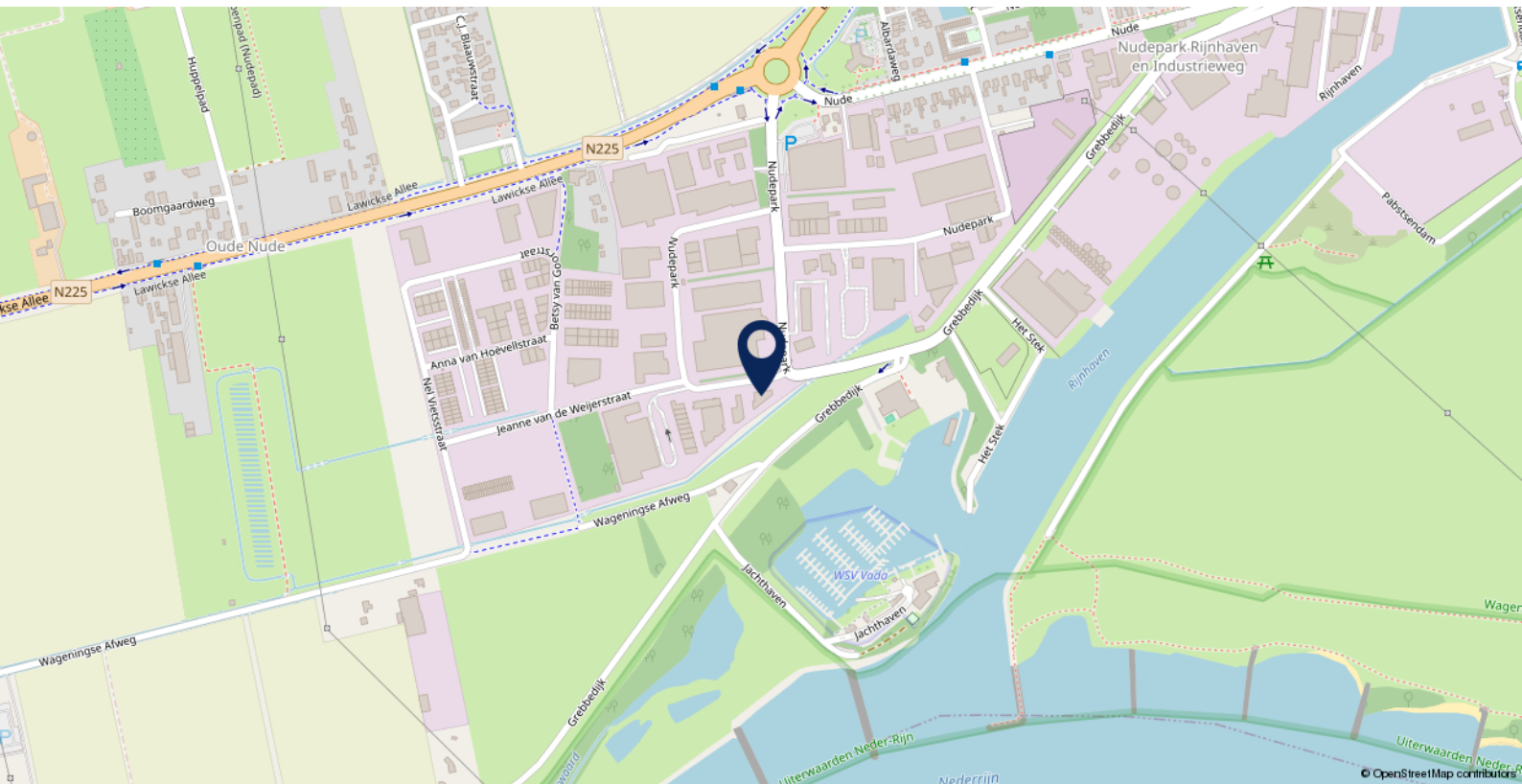
Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de bedrijfsruimte) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de bedrijfsruimte, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd.

## **Stap 4. Meting van de oppervlakte van de externe bergruimte(n)**

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de bedrijfsruimte te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een Bedrijfsfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de bedrijfsruimte (stap 1).

# LOCATIE VAN...

## Nudepark 91



# NADERE INFORMATIE

---

## & CLAUSULES IN DE OVEREENKOMST

### **Plattegronden**

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten.

### **Koopovereenkomst**

Bij verkoop wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bieders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

### **Waarborgsom**

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Verontreinigingclausule**

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hembetreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem? en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

### **Ontbindingsclausule**

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen één (1) werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van één (1) schriftelijke afwijzing van een grote geldverstreckende instellingen.

### **Indien asbest aanwezig is: Asbest**

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.



## BARTEN TIEMESSEN® NVM MAKELAARS

In 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgegeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is sinds januari 2015 verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken en uiterlijk ten tijde van de eigendomsoverdracht te overhandigen aan koper. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Zodra verkoper het definitieve energielabel niet op tijd zal aanleveren zal voor verkoper een boete volgen. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. De kosten voor het verkrijgen van een definitief energielabel zijn voor rekening van verkoper.

### Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn beiden zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en het overschrijven van nutsvoorzieningen.

### Toelichtingsclausule NEN2580

Op eventueel aan koper verstrekte informatie zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte). 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. Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

### Oudheidsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan \* jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### Algemeen voorbehoud:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vòòr de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

# BARTEN TIEMESSEN MAKELAARS B.V.

## EVEN VOORSTELLEN

**Barten Tiemessen NVM Makelaars is in 1972 opgericht. Van het begin af aan heeft ons makelaarskantoor een duidelijke visie op hoe wij de zaken wensen aan te pakken. Deskundigheid en kwaliteit lopen als een rode draad door onze organisatie.**

In de decennia die volgden op de start van ons kantoor is van dat uitgangspunt nimmer afgeweken. Sinds 1972 is ons kantoor lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (kortweg de NVM), een makelaarsorganisatie welke de kwaliteit en marketingmogelijkheden van haar leden in het algemeen op een hoger niveau brengt.

### Missie

Barten Tiemessen NVM Makelaars is een solide en integere dienstverlener en werkgever op het gebied van woning-makelaardij, commercieel vastgoed, planadvisering en taxaties. Dit doen wij op een klantgerichte en vooruitstrevende wijze waarbij we streven naar duurzame relaties met onze klanten en relaties. Wij zien vakmanschap en het leveren van kwaliteit als een persoonlijke overtuiging.

### De NVM makelaars:

M.J.M. (Theo) Tiemessen, RMT: Sinds 1988 werkzaam in de makelaardij en sinds 1992 beëdigd NVM makelaar – taxateur o/g, (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar - taxateur o/g (RMT) en bouwkundige.

A.E.J. (Alexander) van Voorst, RMT: Sinds 1997 werkzaam in de makelaardij en sinds 1998 NVM makelaar – taxateur o/g (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar - taxateur o/g (RMT).

### Wat betekent RMT?

Sinds 2001 is de wettelijke beëdiging en titelbescherming van makelaars in onroerende goederen afgeschaft. Makelaars - taxateurs o/g hebben nu de mogelijkheid om de titel 'RMT', van Register makelaar - taxateur onroerende goederen (o/g) te voeren. De (aspirant)koper weet met die titel dat hij te maken heeft met een 'vakbekwaam' makelaar - taxateur o/g.

### NVM-makelaar betekent kwaliteit

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer

dan 110 jaar. Als je je woning verkoopt, wil je er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt.

### Als je kiest voor een NVM-makelaar kies je voor deskundigheid en kwaliteit. Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:

- Iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde educatieverplichting om zijn kennis up-to-date te houden.
- De NVM-makelaar kent de lokale markt goed en is op de hoogte van alle aspecten van aan- en verkoop en juridische haken en ogen.
- Hij weet precies welke marketing- en communicatiemiddelen hij moet en kan inzetten voor de verkoop van je woning. Van het maken van advertentieteksten tot de inzet van sociale media.
- Hij heeft bouwkundig inzicht, kan de waarde van je woning bepalen en houdt zich aan de NVM Erecode. De NVM Erecode bevat gedragsregels waar iedere NVM-makelaar zich aan dient te houden.

### Vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning

Barten Tiemessen NVM Makelaars kan u eveneens een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Dat is makkelijk als u zich aan het oriënteren bent op een andere woning en u graag wilt weten wat uw bestedingsruimte is. U weet dan precies waar u aan toe bent.



## BARTEN TIEMESSEN® NVM MAKELAARS

### Taxatie

Een beëdigd NVM makelaar / RMT makelaar is tevens erkend taxateur in onroerende zaken. Barten Tiemessen NVM Makelaars beschikt over aantoonbare kennis, vakmanschap en ruime ervaring in het taxeren van onroerend goed. Voor zowel zakelijke als particuliere objecten.

Taxaties kunnen gewenst zijn bij een aan- of verkoopbeslissing of aangewend worden om inzicht te krijgen in de waarde van het onroerend goed. Een taxatierapport is in veel gevallen ook nodig bij de financiering van woonhuis of bedrijfsobject. Dit rapport wordt verlangd door de financiële instellingen bij hypotheek- of kredietverstrekking. Maar waardebeoordelingen van een onroerende zaak zijn in meer gevallen nodig. Denk aan situaties van een sterfgeval, echtscheiding of bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging.

Barten Tiemessen NVM Makelaars richt zich tevens op de waardering van de onroerend goed portefeuille bij beleggingsvennootschappen, taxaties van de huurwaarde van winkels, kantoor of bedrijfspanden of stelt een onafhankelijk rapport op bij bijvoorbeeld drie partijen taxaties indien er een geschil bestaat over de huurprijs van winkels, kantoren, bedrijfspanden etc. Taxaties voor de Belastingdienst komen ook voor. Zoals waarderingen voor minnelijke waardering, aangifte Inkomstenbelasting, inbreng van onroerend goed in een Besloten Vennootschap, omzetting, WOZ- waardebeoordeling etc. Taxaties ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het juridisch

splitsen van het perceel in appartementsrechten. Taxeren betekent heel intensief met de waarde van het vastgoed bezig zijn in combinatie met toekomstige factoren en aspecten als emoties en sentiment waar de markt op reageert.

Taxatie volgens NVM, RMT ten behoeve van financiering en taxaties ten behoeve van boedelscheiding, successie, splitsing en rechtbank worden bij Barten Tiemessen NVM Makelaars door gecertificeerde/ beëdigde makelaars uitgevoerd. Vooraf brengt Barten Tiemessen NVM Makelaars een offerte uit.

WIE WIL GAAN VERHUIZEN OF  
EEN VRAAG HEEFT OP HET GEBIED  
VAN DE MAKELAARDIJ, IS BIJ ONS  
KANTOOR OP HET JUISTE ADRES  
EN MEER DAN WELKOM.

Uiteraard staan wij u ook graag persoonlijk te woord.  
Met vriendelijke groeten,

**Het team van  
Barten Tiemessen NVM Makelaars  
Wageningen**

# PRAKTISCHE WEBSITES

## OP EEN RIJTJE

### Bestemmingsplan:

| <https://omgevingswet.overheid.nl/home>

Op de pagina Omgevingsloket vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels. U kunt het zoekadres invoeren bij "Regels op kaart"

### Bodemonderzoek:

| [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl): Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens.

### Kadaster:

| [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster.

### Subsidie voor het verduurzamen van uw nieuwe woning:

| Informatie over het Energieloket van de gemeente Wageningen.

Website voor de landelijke ISDE subsidie: [www.rvo.nl/isde](http://www.rvo.nl/isde)  
Voorwaarden: extra subsidie voor huizen van vóór 1992, een WOZ tot € 500.000,- en twee of meer slecht geïsoleerde delen. Een extra subsidie via de gemeente.

**Contact:** T: 0317 492801 of **mail:** [vraag@energieloket-wageningen.nl](mailto:vraag@energieloket-wageningen.nl), **Inlooppreekuur** op woensdag 13-16u en vrijdag 10-12u bij Thuis, Stationsstraat 32 te Wageningen.  
Praktische website Energieloket: [bit.ly/ELW-isoleren](http://bit.ly/ELW-isoleren)

### Gemeente websites

| [www.wageningen.nl](http://www.wageningen.nl)

| [www.ede.nl](http://www.ede.nl)

| [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

### Opslagruimte:

| [www.shurgard.nl](http://www.shurgard.nl)

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| [www.citybox.nl](http://www.citybox.nl)

### Makelaardij:

| [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.





# BARTEN TIEMESSEN®

## NVM MAKELAARS



### CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.  
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen  
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

### OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

### GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

### Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en  
bouwkundige  
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.