



Begoniatuin 211, 2643 ND Pijnacker

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl**

Omschrijving

Wonen in alle rust, met de stad binnen handbereik.

In de jonge en groene nieuwbouwwijk Tuindershof vindt u dit stijlvolle en energiezuinige 3-kamer appartement met een heerlijk zonnig balkon. Een moderne woning, gelegen in een uitstekend verzorgd appartementencomplex, compleet met eigen fietsenberging.

Dit appartement is helemaal van nu: duurzaam (energielabel A+++), comfortabel én instap klaar. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken – voorzien van een moderne, strakke keukeninrichting – een fijne, uitnodigende leefruimte. Hier geniet u van het daglicht dat rijkelijk naar binnen valt en van het uitzicht op de rustige omgeving.

De ligging is werkelijk ideaal. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels, sportfaciliteiten, recreatiegebieden én uitstekende openbaarvervoersverbindingen. Met de metro staat u in een mum van tijd in het bruisende centrum van Rotterdam of Den Haag, terwijl ook het historische centrum van Delft op korte afstand ligt.

Tuindershof biedt het beste van twee werelden: de rust en charme van een dorps karakter, omringd door water en natuur, én het gemak van de stad vlakbij.

Bent u op zoek naar een moderne, comfortabele woning op een rustige, goed bereikbare locatie? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

Begane grond:

Afgesloten entree appartementencomplex met bellentableau en brievenbussen; centrale hal; Via het keurige trappenhuis bereikt u dit moderne appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking en prettige lichtinval op.

De L-vormige hal biedt toegang tot de woonkamer, badkamer, toilet, twee slaapkamers en de technische ruimte. Ook is hier de meterkast gesitueerd.

De lichte en ruime woonkamer (ca. 5.10 x 4.55 m) is stijlvol afgewerkt met een moderne PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de dubbele deuren naar het Frans balkon geniet u hier volop van het daglicht en de frisse buitenlucht – een heerlijke plek om even tot rust te komen.

De open, luxe uitgevoerde keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Het aanwezige schiereiland zorgt voor extra werk- en bergruimte en is indien gewenst eenvoudig te verwijderen. De vloer en vloerverwarming zijn hierbij netjes doorgelegd.

De moderne badkamer is geheel in lijn met de rest van het appartement: strak, fris en luxe afgewerkt. Voorzien van een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator is dit een comfortabele ruimte om de dag ontspannen te beginnen. Het separate toilet is eveneens modern en voorzien van een vrij hangend closet en een fonteintje.

De technische ruimte biedt plaats aan de installaties voor de collectieve warmtepomp, het warmteterugwinsysteem, alsmede aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden zich twee fijne slaapkamers.

De eerste slaapkamer (ca. 3.60 x 2.15 m) is momenteel in gebruik als kastenkamer en biedt toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer (ca. 2.85 x 3.60 m) wordt thans gebruikt als ouderlijke slaapkamer en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand.

Buitenruimte en berging

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een fijn balkon (ca. 1.50 x 2.40 m), waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen, vrijstaande houten berging, voorzien van elektra – ideaal voor fietsen, opslag of als hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg;
- Eigen grond;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van een eigen berging;
- Collectieve warmte- en koudevoorziening via warmtepomp (Eteck €104,02 p/mnd);
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijks bijdrage: € 94,-- p/mnd;

- Balansventilatie/ WTW installatie;
- Vloerverwarming en koeling gehele appartement;
- Het schiereiland van de keuken blijft achter, echter dit is op eenvoudige wijze te verwijderen, de vloer en vloerverwarming loopt onder het schiereiland door.

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	187 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	56 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2023
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Locatie

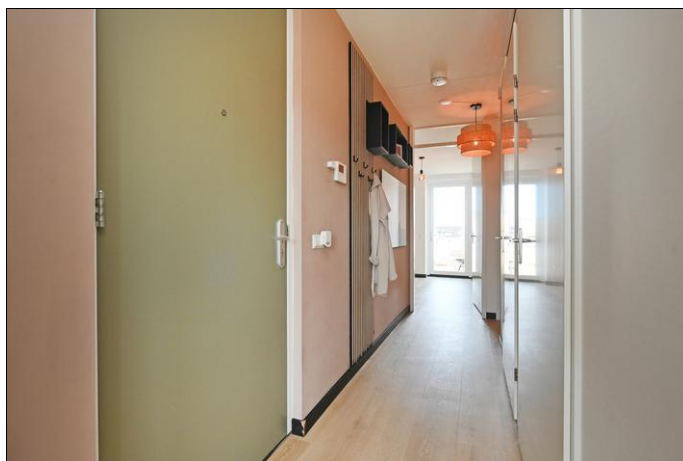
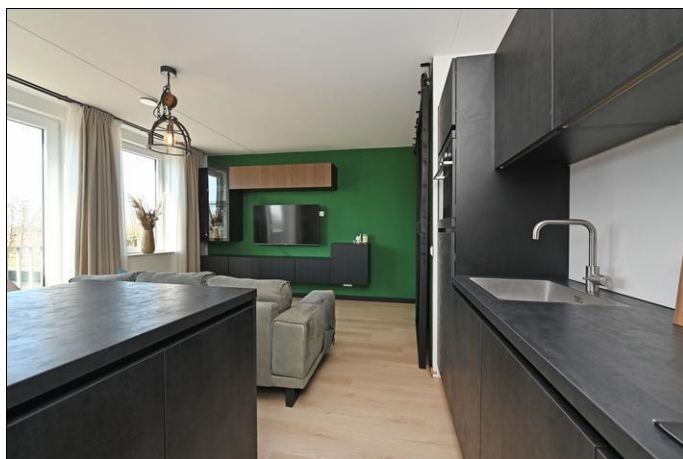
Begoniatuin 211
2643 ND PIJNACKER



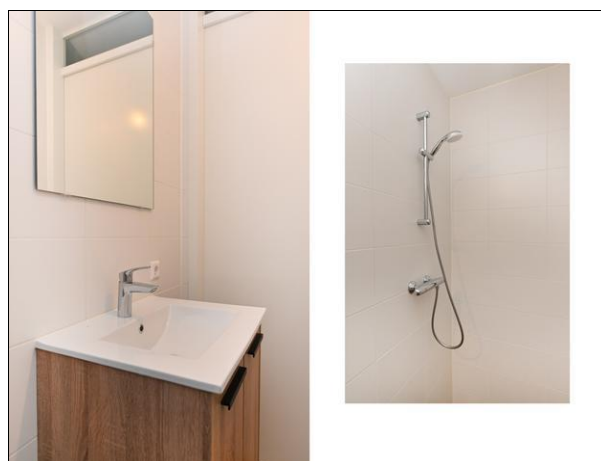
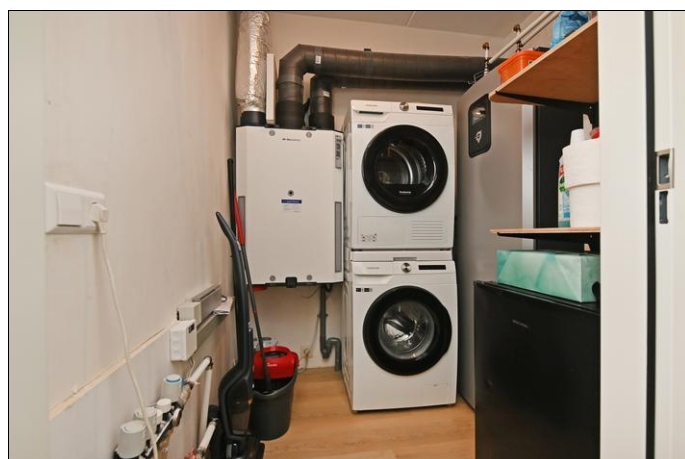
The floor plan shows a rectangular apartment layout. At the top is a kitchen (Küche) with a sink and stove. Below it are two bedrooms (Schlafzimmer) on the left and right. The central area contains a bathroom (Bad), a living area (Wohnung), and a dining area (Esszimmer). At the bottom is a large living room (Wohnzimmer) with a fireplace. A balcony (Balkon) is located between the two bedrooms. Dimensions are provided for various sections: 2.56 m and 2.86 m for the top section; 2.81 m for the kitchen; 3.00 m and 4.20 m for the left side; 3.00 m for the bottom left; 1.20 m and 1.10 m for the right side; 1.27 m and 2.78 m for the bottom section; and 2.86 m for the bottom right.



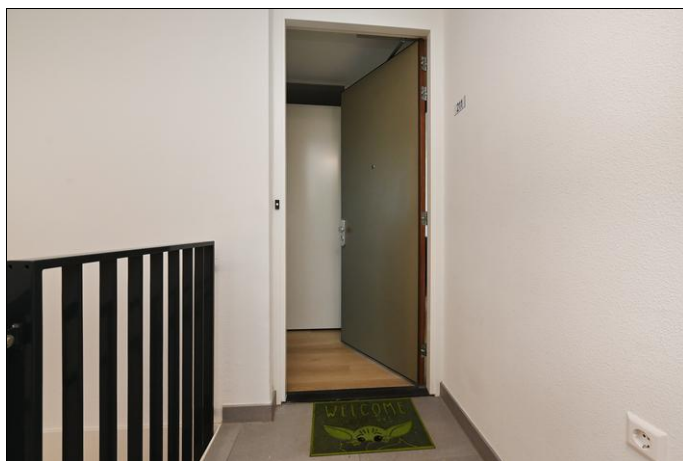
Foto's



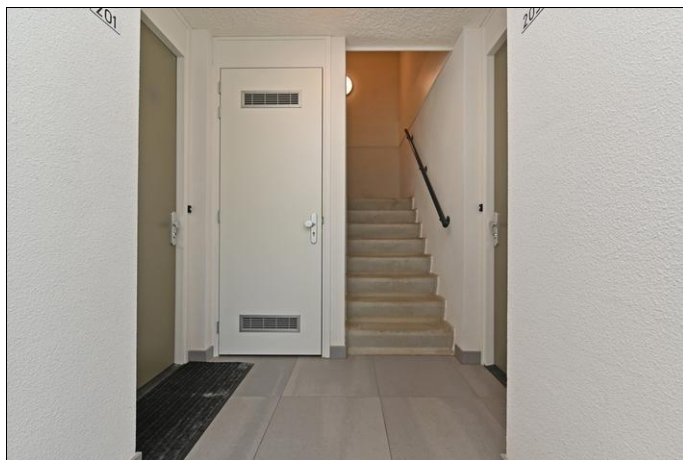
Foto's



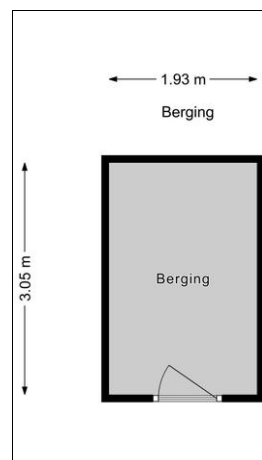
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot
de kans op
succes!**

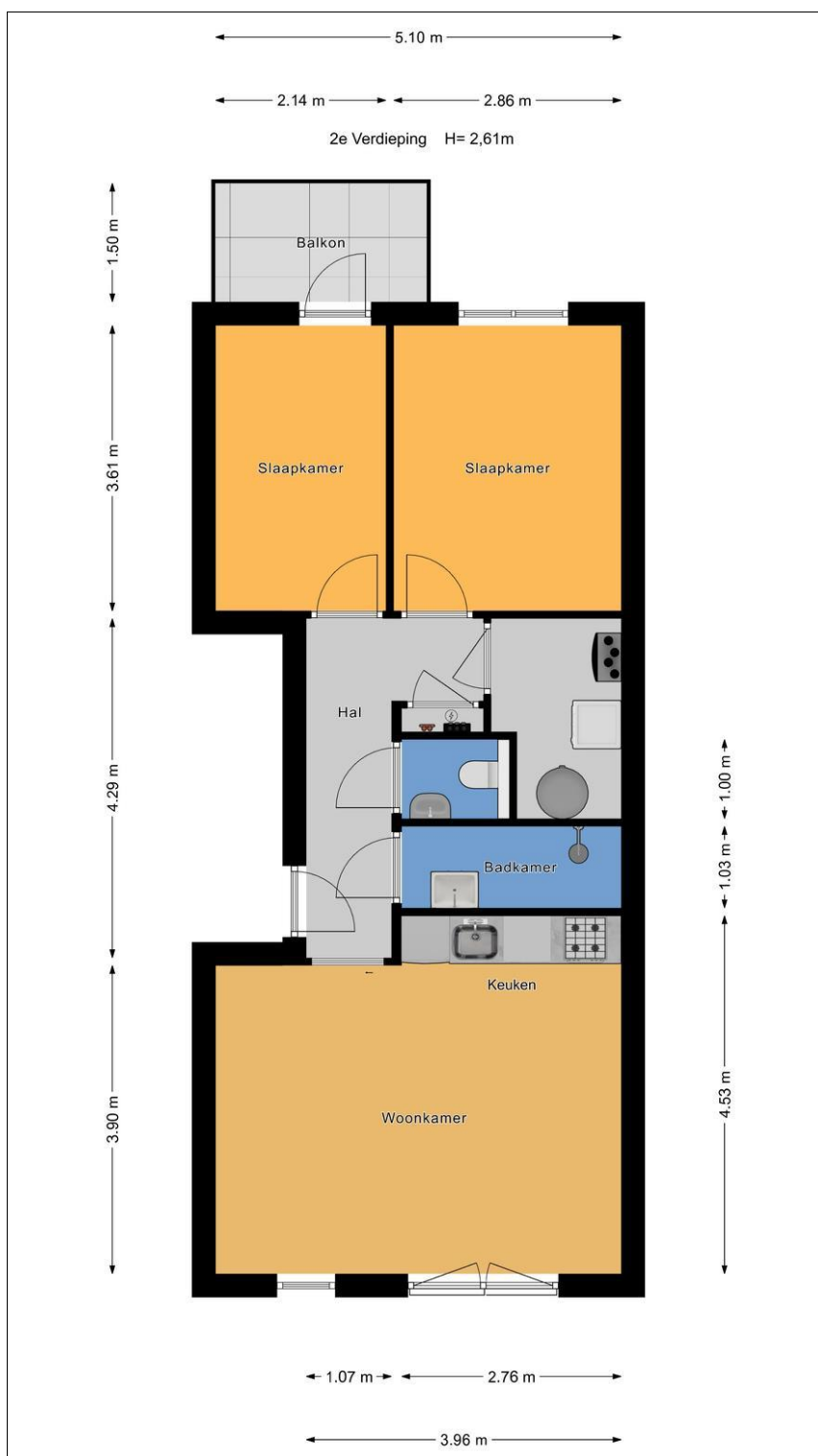
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

Vind een local hero op
nvmhaaglanden.nl.

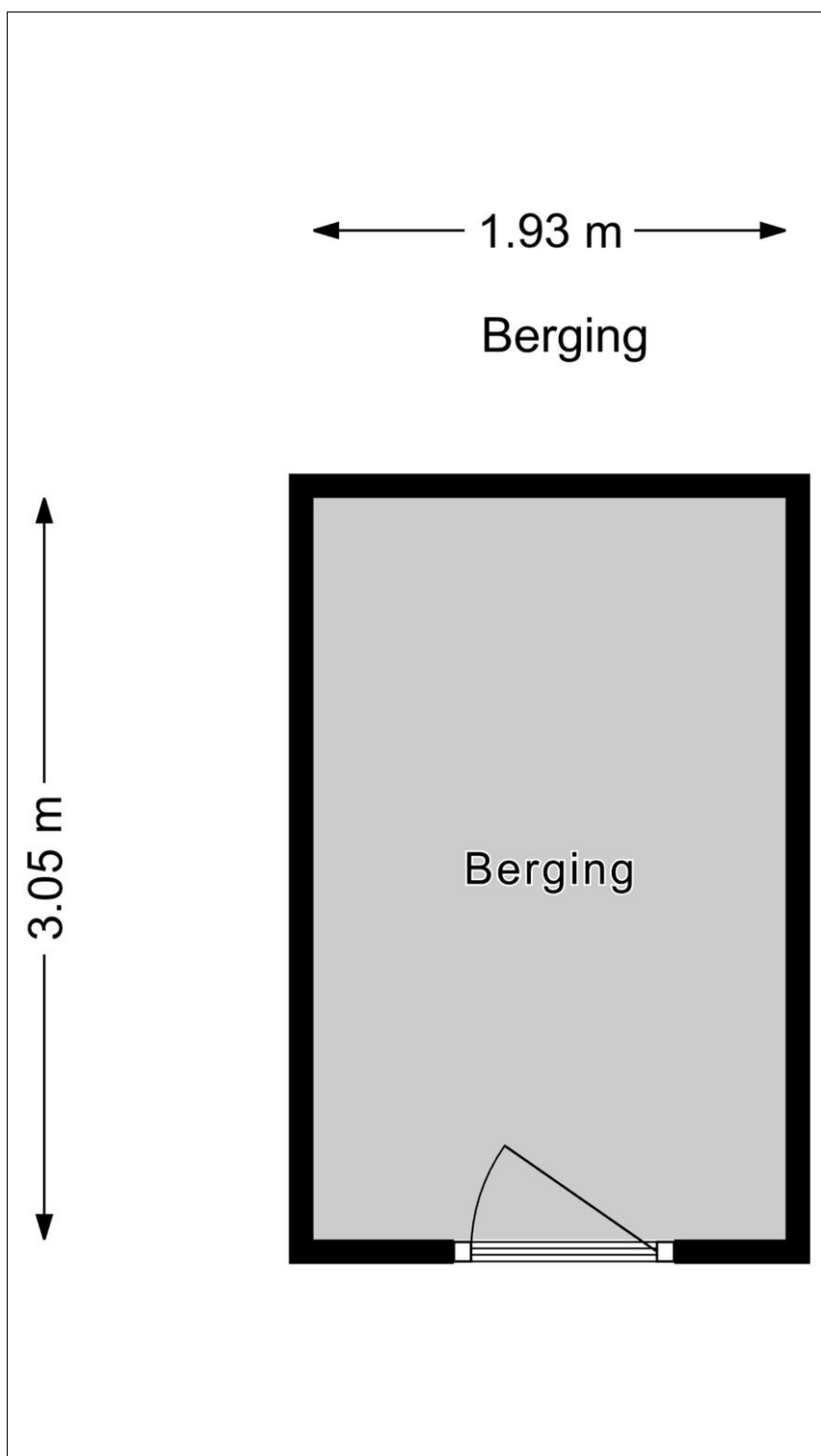
NVM Zeker weten.



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Begoniatuin 211
Postcode / Plaats	2643 ND Pijnacker
Gemeente	Pijnacker
Sectie / Perceel	C / 12127
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	20
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- PAX-Kledingkast	☒	☐	☐	☐
- BESTA wandmeubel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Warmtepomp (Eteck)	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

:

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting:

:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke?

:

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke?

:

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom?

:

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom?

:

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **voor bewoning**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u :
aangekaart?

:

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **Op 21 februari 2023 zijn de gemeenschappelijke delen opgeleverd. Het dak is dus iets meer dan twee jaar oud.**
 Overige daken: : -
- 3 Dak(en)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Nee**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: **Nee**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Niet bekend**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Vlak voor de oplevering**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Niet bekend, via de bouw gedaan. Die hadden allemaal erkende onderaannemers.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR+++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Via de bouw, geen verdere informatie bekend.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

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

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

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

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

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **WTW-unit, Warmtepomp**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

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

Zo nee, toelichting: : **WTW unit is eigendom. Warmtepomp niet, is een huurovereenkomst met Eteck.**
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **WTW-Itho Daalderop Warmtepomp-Thermia**

Type(nummer) van de installatie(s): : -

Installatiedatum van de installatie(s): : **Niet bekend.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Niet bekend.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

: -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

:

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **Door de gehele woning.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : -

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

:

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

:

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

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

: **Onderhoud hiervan is via de VvE geregeld. Ventilatiekanalen worden als het goed is jaarlijks gereinigd.**

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

: -

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

:

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

:

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

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

:

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: -

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **Vanaf maart 2023**

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

:

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Vanaf de oplevering is de rookmelder actief gemaakt (maart 2023)**

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Maart 2023**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **half maart 2023**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **half maart 2023**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2023**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
Zo ja, waar? : _____
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A+++**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 837**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 318000**
Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 338**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 602**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €
Elektra: € 46
Water: € 18
Stadsverwarming: €
Anders: : Eteck (warmtepomp): €104,02

Te weten:	€
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	_____ -
Elektriciteit hoog (kWh):	_____ -
Elektriciteit laag (kWh):	_____ -
Elektriciteit totaal (kWh):	_____ -
Water (m³):	_____ -
Stadsverwarming (GJ):	_____ -
Anders:	_____ -
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Ja**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : **Eteck -> Beheer van de warmtepomp is door Eteck.**
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €

 Duur: : -
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____

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

 Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **Niet bekend, kunnen jullie dit niet terug opvragen bij de kvk?**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **24**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **1/24**
 Berging: : **1/24**

Parkeerplaats: : -
e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €
Datum: **28-02-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: **1 jaar oud, meerjarenonderhoudsplan is al doorgestuurd hierin staat alle informatie.**
Periode: : -
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? _____

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 94**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) €
Reservering voor onderhoud €
Stookkosten (voorschot) €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald? _____
Bedrag: €
Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

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

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel en goed antwoord geven. We beantwoorden hier de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellende vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte.

Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerste de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

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

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de NVM-makelaar dan wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopend makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Aan onvolkomenheden in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen en bestaat al meer dan honderd jaar. Het NVM-logo is in de loop der jaren uitgegroeid tot een keurmerk van professionaliteit en kwaliteit. NVM-Makelaars aangesloten bij de vakgroep Wonen, zijn specialisten die het hele traject van aan- en verkoop van woningen voor u begeleiden. Ze signaleren, adviseren en bemiddelen van begin tot eind voor u.

Aanbiedingsvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte.

Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze voorwaarden en deze te aanvaarden.

Aanvaarding: In onderling overleg

Levering: De onroerende zaak zal een koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Waarborgsom: Koper is bekend met het feit dat er binnen 7 weken na de datum van overeenkomst een onherroepelijke bankgarantie gesteld dient te worden ter grootte van 10 % van de koopsom. In plaats van een bankgarantie kan koper een waarborgsom storten op een rekening van de notaris.

Notaris: Notaris ter keuze van de kopende partij.

De kosten voor het doorhalen van de hypoth(e)k(en) van verkoper zijn voor rekening van de koper, voor zover het totaal van die kosten per hypothecaire inschrijving exclusief b.t.w. en kadastrale rechten een bedrag van € 250,00 te boven gaat.

Bedenktijd: De koper heeft bedenktijd om een koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 (werk)dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en getekende akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd wordt, zo nodig veel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen zijn. Indien koper van zijn wettelijke bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden gebruik maakt, dan is koper verplicht om deze ontbinding, binnen de daarvoor geldende termijn, schriftelijk, per fax of per e-mail met verzendbevestiging in te roepen.

Ontbindende voorwaarden: Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is 6 weken en gaat direct in na het tot stand komen van de (mondeling gesloten) overeenkomst.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag vóór 17.00 uur werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Voorwaarde: (schriftelijke vastlegging): De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de 10e werkdag nadat hij de akte ondertekende heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Bieding onder voor behoud van bouwkundige inspectie?

In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige inspectie dien de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen.

Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom.

De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de

WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl



KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Rechtsgeldige koopovereenkomst ná ondertekening

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

Ten slotte: Voor een correcte en snelle afwikkeling van een wilsovereenstemming wordt de navolgende procedure gevolgd: Op de dag van wilsovereenstemming worden alle zaken opgenomen welke nodig zijn voor het schriftelijke vastleggen van de overeenkomst.

De volgende dag ontvangt u, ter goedkeuring, een kopie met bijlagen. In (on)gewijzigde vorm wordt de originele overeenkomst ten eerste door verkoper getekend, aansluitend tekent koper, waarna de 3 (werk)dagen bedenktijd ingaan.

Alle verstrekte informatie dient niet beschouwd te worden als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het is geenszins uitgesloten dat op deze informatie foutieve gegevens staan vermeld. Wij erkennen geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele vermeldingen van onjuiste gegevens.

Een NVM-makelaar helpt u graag en goed!

Een huis kopen doet u niet zomaar.
Vaak is het een van de grootste uitgaven die u in uw leven doet.

Juist omdat het om zoveel geld gaat, kopen de meeste niet elk jaar een ander huis.
Dat betekent dat u gemiddeld genomen maar weinig ervaring hebt met het kopen van huizen. Dit hoeft echter geen enkel probleem te zijn.
NVM-makelaars verkopen dagelijks huizen en zij weten dus waar u op moet letten.

Reactie:

Namens de verkoper bedanken wij u voor de getoonde belangstelling.
Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en hij is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie.
Wij verzoeken u vriendelijk ons uw mening (positief of negatief) te laten weten, zodat wij de verkoper daarover kunnen inlichten.

Mocht u nadere informatie willen over aan- en verkoop van onroerend goed en/of taxaties, neem dan geheel vrijblijvend contact op met:

WVK Makelaars b.v.
Dorpsstraat 52
2631 CT Nootdorp
Telefoonnummer 015-310 99 48
E-mail nootdorp@wvk.nl