

## Hoendiep Oostzijde 37 BRILTIL



**Achterhof Makelaardij B.V.**  
**Langestraat 40**  
**9804 PL Noordhorn**  
**Tel: 0594 507709**  
**E-mail: [info@achterhofmakelaardij.nl](mailto:info@achterhofmakelaardij.nl)**



Royale vrijstaande gezinswoning aan het Hoendiep in Briltil/Zuidhorn  
Deze charmante en ruime vrijstaande woning uit 2004 is gelegen aan de rand van het dorp Briltil, direct grenzend aan het dorp Zuidhorn. Vanuit de woning en tuin heb je uitzicht over doorgaand vaarwater (het Hoendiep).  
Met onder andere een royale en lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, veel bergruimte, aangebouwde garage/berging en een grote zolder biedt deze woning volop leefruimte en comfort.

#### **INDELING:**

##### **Begane grond**

- Entree/hal met toilet
- Ruime en lichte woonkamer met uitzicht over het water (Hoendiep) en de tuin
- Aansluitend een open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Aangebouwde garage/berging – zowel inpandig bereikbaar als van buitenaf

##### **Eerste verdieping**

- Overloop
- Drie ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15m<sup>2</sup> 13m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup> met aansluitend een inloopkast
- Praktische badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Handige bergruimte/witgoedruimte

##### **Tweede verdieping**

- Vaste trap naar ruime zolderverdieping
- Mogelijkheid om op een eenvoudige wijze een extra (slaap)kamer of werkruimte te creëren
- Technische installaties (de omvormer voor de zonnepanelen en de CV-opstelling)

#### **Extra informatie:**

- Bouwjaar 2004
- Perceeloppervlakte van 606m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte van circa 145m<sup>2</sup>
- Voorzien van centrale verwarming (CV-ketel is in 2025 geplaatst, Intergas HRc ), waarbij de begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Goed geïsoleerd en voorzien van een energielabel A
- In 2023 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy en een tuinhuisje
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een carport
- Rustige en prettige woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid

#### **Omgeving – Briltil / Zuidhorn**

Briltil is een rustig en groen dorp met een landelijke sfeer, grenzend aan het dorp Zuidhorn. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op fiets- of loopafstand bereikbaar, waaronder winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en medische zorg.

#### **Bereikbaarheid:**

- NS-station Zuidhorn op loop- of fietsafstand (spoorlijn Groningen-Leeuwarden, 10 minuten tot Groningen CS)
- Directe busverbindingen naar Groningen waaronder o.a. Zernike Campus
- Nabij uitvalswegen richting Groningen, Drachten en Leeuwarden

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

## Adresgegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adres             | <b>Hoendiep Oostzijde 37</b> |
| Postcode / plaats | <b>9805 TB Brittil</b>       |
| Provincie         | <b>Groningen</b>             |

## Locatie gegevens



## Object gegevens

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Soort woning        | <b>Herenhuis</b>                        |
| Type woning         | <b>Vrijstaande woning</b>               |
| Bouwjaar            | <b>2004</b>                             |
| Permanente bewoning | <b>Ja</b>                               |
| Huidig gebruik      | <b>Permanente bewoning (woonruimte)</b> |
| Huidige bestemming  | <b>Wonen</b>                            |

## Maten object

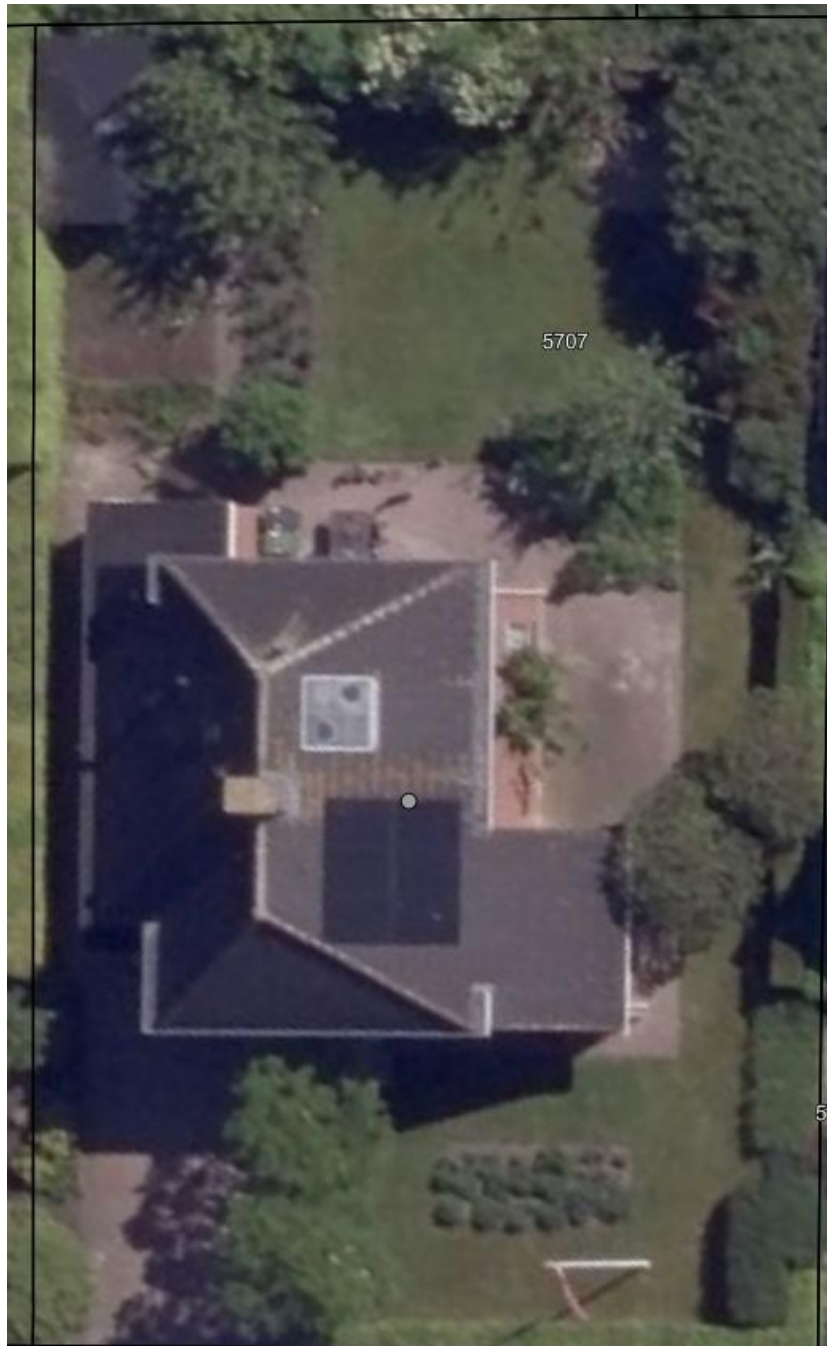
|                           |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers             | 4                                                                                                                                                                                                                                            |
| Aantal slaapkamers        | 3                                                                                                                                                                                                                                            |
| Volume                    | Circa 670 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                     |
| Perceeloppervlakte        | 606 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                           |
| Woonoppervlakte           | Circa 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                     |
| Woonkamer met open keuken | Circa 60 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                      |
| Maatvoering               | Verkoper heeft het object laten inmeten door Proland. Indien de precieze maatvoering voor koper van groot belang is, is het raadzaam om zelf de maatvoering te controleren op juistheid! Afwijkingen komen voor rekening en risico van koper |

## Details

|                                                                |                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object                                                 | Gelegen aan de rand van het dorp, fraaie stand                                                                                                                  |
| Bijzonderheden ten aanzien van de op te maken koopovereenkomst | In de koopovereenkomst worden in ieder geval als extra artikelen opgenomen een “eigen deskundige clausule”, en “enige aardbevingsgebied gerelateerde clausules” |
| Tijdstip van oplevering                                        | In nader overleg met de verkopers                                                                                                                               |
| Verwarming                                                     | C.V.-Ketel, Intergas HRe-combi die in 2025 is geplaatst, de begane grond verdieping is voorzien van vloerverwarming                                             |
| Isolatie                                                       | Muren, dak, ramen en vloer zijn geïsoleerd. In 2024 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst                                                                            |
| Warmwater                                                      | Middels de bovengenoemde c.v.-ketel                                                                                                                             |
| Berging                                                        | Vrijstaand houten tuinhuisje en inpandig diverse bergruimten                                                                                                    |
| Nutsvoorzieningen                                              | Riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon en kabel. Glasvezel is op het perceel aanwezig maar nog niet in huis gebracht.                                   |
| Energielabel                                                   | Ja, de woning is voorzien van een energielabel A                                                                                                                |
| Zonwering                                                      | Ja, markiezen aan de zonzijde van de woonkamer                                                                                                                  |

### Tuin gegevens

|           |                                                                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tuin      | De tuin is aangelegd rondom de woning, op ieder moment van de dag is er wel een plekje met zon of juist schaduw |
| Kwaliteit | Verzorgd aangelegd                                                                                              |



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

## Plattegrond begane grond



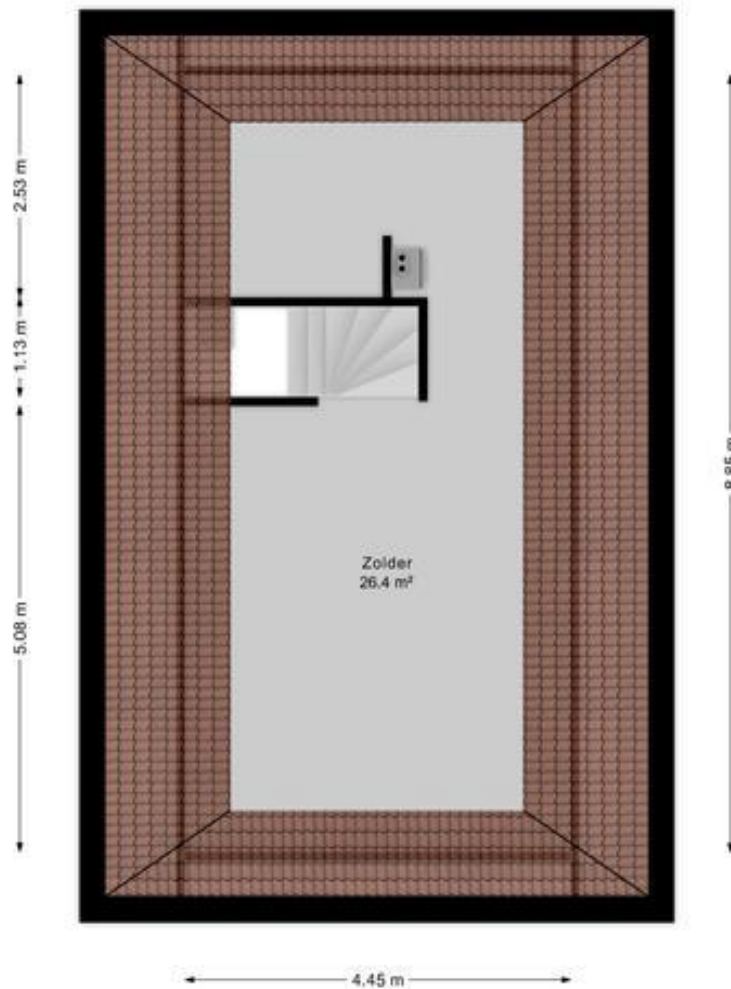
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.

## Plattegrond eerste verdieping



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

## Plattegrond zolderverdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)









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



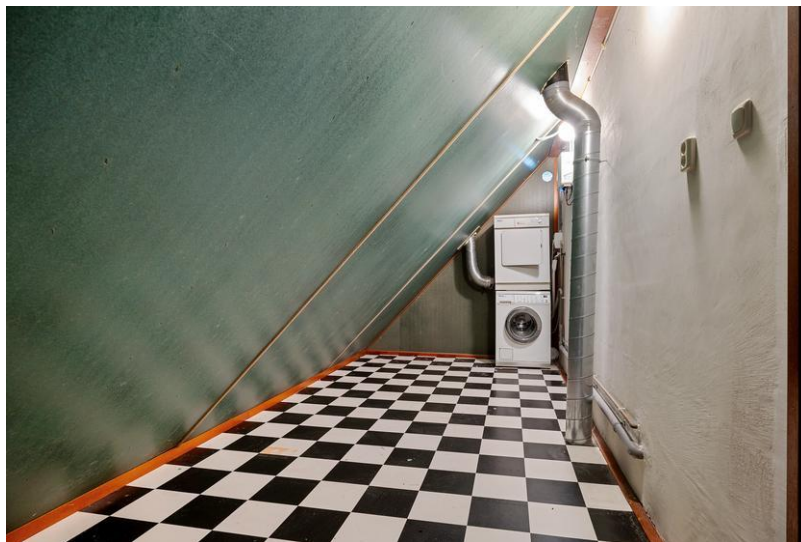
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.











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



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

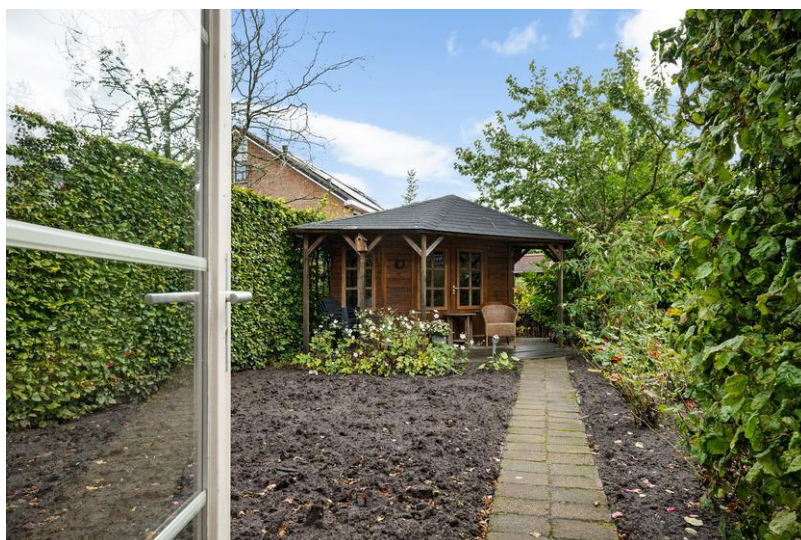














## Kadastrale kaart



|                                                                                                                          |                                  |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 12345                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |          |
| 25                                                                                                                       | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                          | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  | Zuidhorn |
|                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie                                                                                                                                                                                                                               | F        |
|                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel                                                                                                                                                                                                                              | 5707     |
|                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                          | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025.<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |          |



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

## Lijst van zaken

### LIJST VAN ZAKEN



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>                             |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Interieur</b>                          |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Verlichting, te weten:                    |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - losse kasten eventueel in overleg       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - overgordijnen                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - vitrages                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - lamellen                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - jaloezieën                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - plisse gordijen                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - parketvloer                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - laminaat                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - natuursteen vloer begane grond          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

|                                      | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Overig, te weten:                    |                                  |                       |                        |                                  |
| - spiegelwanden                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                  |                       |                        |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                  |                       |                        |                                  |
| - inductie kookplaat                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - koelkast                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                  |                       |                        |                                  |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER
PARAAF KOPER

2

|                                                                 | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                           |                                  |                       |                        |                                  |
| Toiletaccessoires:                                              |                                  |                       |                        |                                  |
| - toilet                                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - fontijntje                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Badkameraccessoires:                                            |                                  |                       |                        |                                  |
| - toilet                                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - dubbele wastafel                                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - douchehoek                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Sauna met toebehoren                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>       |                                  |                       |                        |                                  |
| Schotel/antenne                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus                                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kluis                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Alarminstallatie                                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <div> <div>PARAAF VERKOPER</div> <div>PARAAF KOPER</div> </div> |                                  |                       |                        |                                  |

3

|                                                                    | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                  |                       |                        |                                  |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - boiler                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - geiser                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Screens                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Markiezen                                                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                  |                       |                        |                                  |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER
PARAAF KOPER

4

|                                            | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                                  |                       |                        |                                  |
| <b>Inrichting</b>                          |                                  |                       |                        |                                  |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                                  |                       |                        |                                  |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
|                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Bebouwing</b>                           |                                  |                       |                        |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Broei)kas                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| glasvezelkabel ligt bij de voordeur        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Overig</b>                              |                                  |                       |                        |                                  |
| Overige tuin, te weten:                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - (sier)hek                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast(houder)                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER
PARAAF KOPER

5

#### 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              | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| CV                                   | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Boiler                               | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Zonnepanelen                         | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                       |                                  |                       |                              |
| -                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| -                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |

#### Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:  
plaats:  
datum:

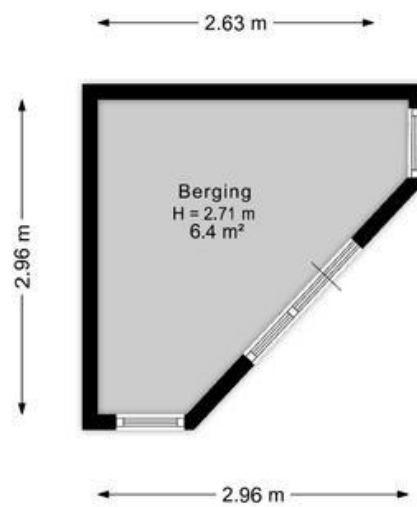
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

naam:  
plaats:  
datum:

naam:  
plaats:  
datum:

## Tuinhuisje



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## **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 een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we 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 bezichtigingen 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 belangstellenden 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 verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een 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 dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, 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.

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

**6. Mag een makelaar van de NVM 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 onderhandelingen 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 eerst 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan 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, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor 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 aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.