

Welkom



Sint Nicolaasplein 6
Oosterwolde Gld



**DE PASSENDE
WONING**
makelaardij

0525-631054/ 038-3760052
info@depassendewoning.nl
www.depassendewoning.nl



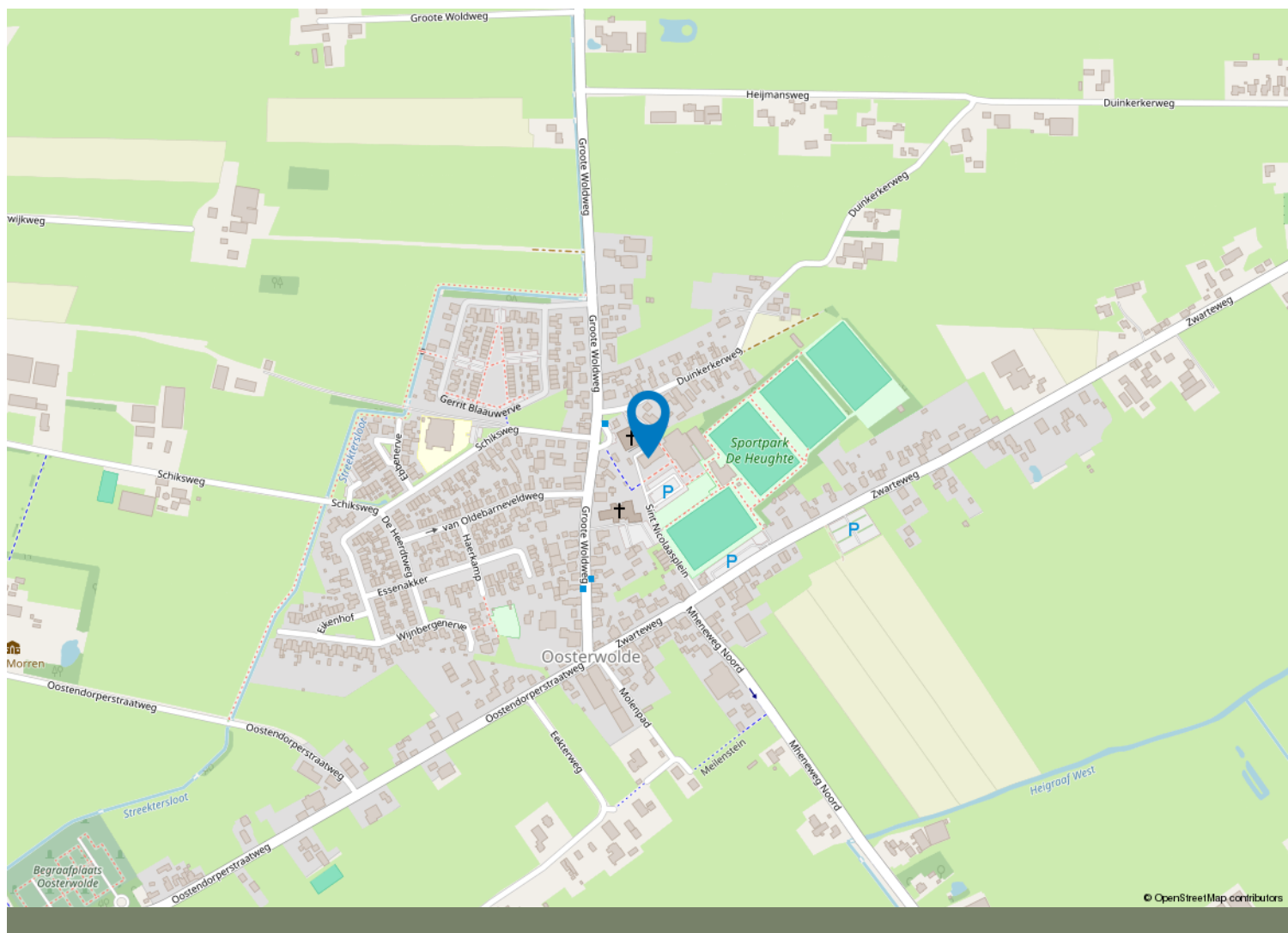
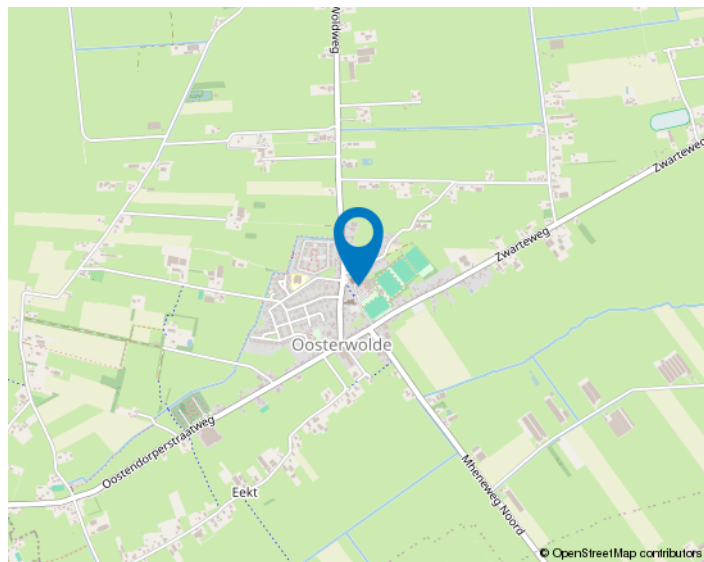
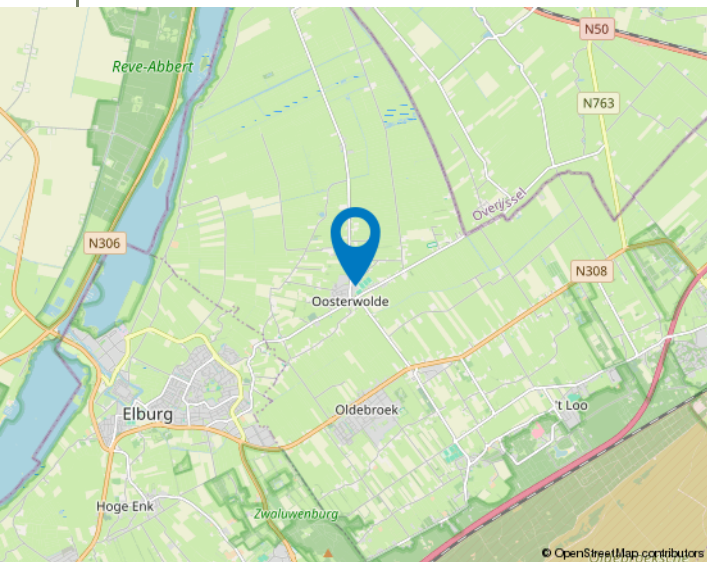
Kenmerken

Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	231 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Bouwjaar	2022
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Garage	geen garage
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd



Deze woning heeft energielabel **A++**
+

Locatie op de kaart





Beschrijving

Welkom aan het Sint Nicolaasplein 6 in Oosterwolde (Gld). Hier bevindt zich een verzorgd en energiezuinig 3-kamerappartement (waarvan twee slaapkamers) op een rustige locatie in het centrum van het dorp. Dit appartement (bouwjaar 2022) is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex (14 adressen) met galerij en is voorzien van een ruim balkon en externe berging. Hier woon je comfortabel, duurzaam en met alle voorzieningen binnen handbereik. De bouw en afwerking zijn modern en volledig instapklaar!

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is het uitstekende onderhoudsniveau (zowel binnen als buiten) én het duurzame karakter. Het complex is gasloos en wordt verwarmd én gekoeld via vloerverwarming met een energiezuinige warmtepomp. Hierdoor geniet je in de winter van een behaaglijke warmte en in de zomer van een heerlijk koel binnenklimaat en dat allemaal met energielabel A+++! De Vereniging van Eigenaren (VvE) zorgt voor het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen en het onderhoud van het gebouw. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar voor bewoners en bezoekers.

De ligging aan een rustige straat zorgt voor weinig verkeersdrukke, terwijl je toch profiteert van de voorzieningen van het dorp. Hier vind je diverse voorzieningen op loopafstand, waaronder een bakker, slager, groenteboer en een bouwmarkt. Daarnaast maakt het complex deel uit van het bredere nieuwbouwplan Hart van Oosterwolde, een levendig multifunctioneel centrum waar dorpsgenoten elkaar ontmoeten en voorzieningen samenkomen.

Indeling van het appartement

Met de lift of trappenhuis bereikt u de galerij. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 70 m², dit biedt een prettige leefruimte met een efficiënte indeling. Vanuit de centrale entree kom je in de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De keuken is modern ingericht en van alle gemakken voorzien. Via de woonkamer bereik je het zonnige inpandige balkon van ca. 8 m², een heerlijke plek om buiten te zitten.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers aanwezig, ideaal als slaap-/werk of logeerkamercombinatie. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel en uiteraard is er ook een separaat toilet aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging op de begane grond van ca. 5 m², handig voor je fiets, opslag of hobbyspullen.

Kort samengevat:

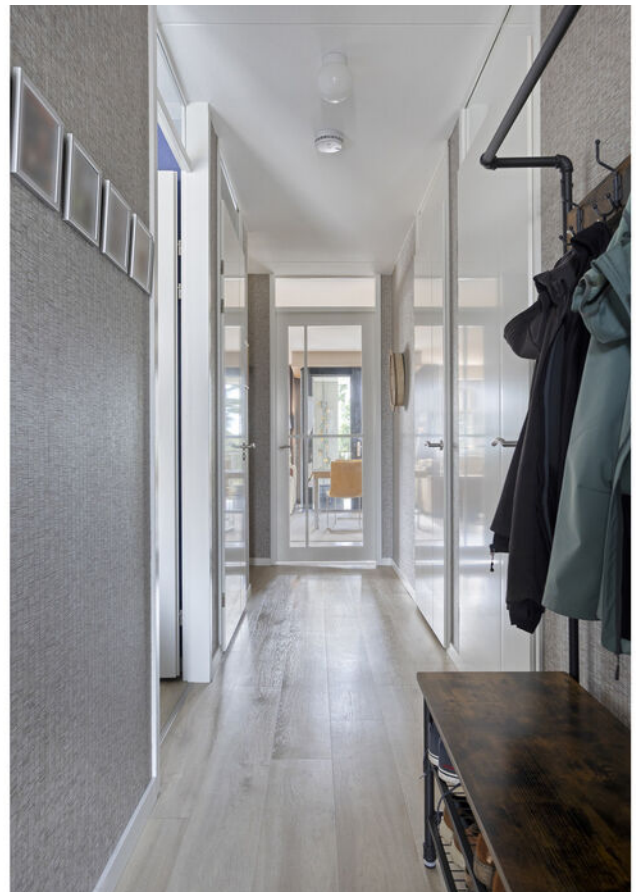
- Bouwjaar 2022 – modern en goed geïsoleerd
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Externe berging van ca. 5 m²
- Openbare parkeergelegenheid
- Rustige ligging in dorpskern

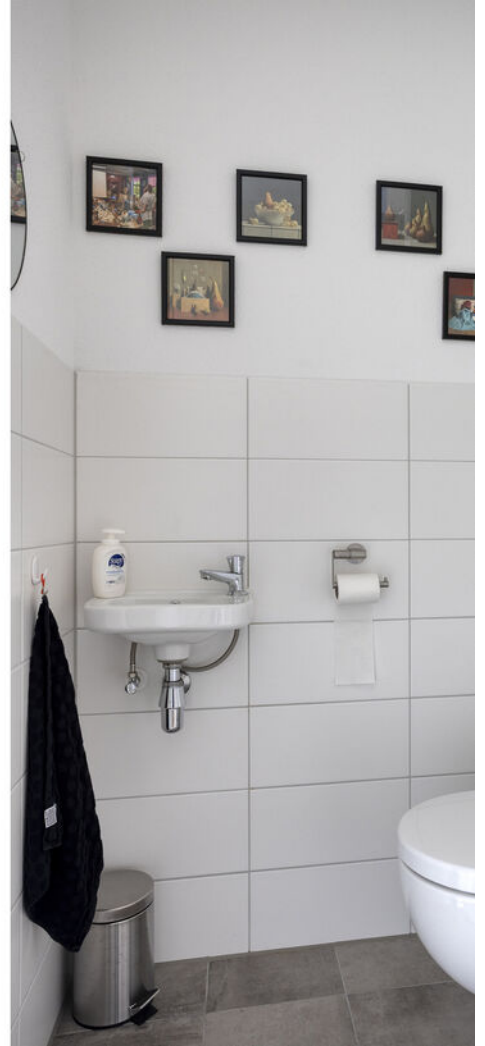
Ben jij op zoek naar een jong appartement waar je direct in kunt? Dan is dit jouw kans! Plan snel een bezichtiging via De Passende Woning en ontdek zelf het comfort van Sint Nicolaasplein 6. Wij zijn te bereiken op (0525) 63 10 54.





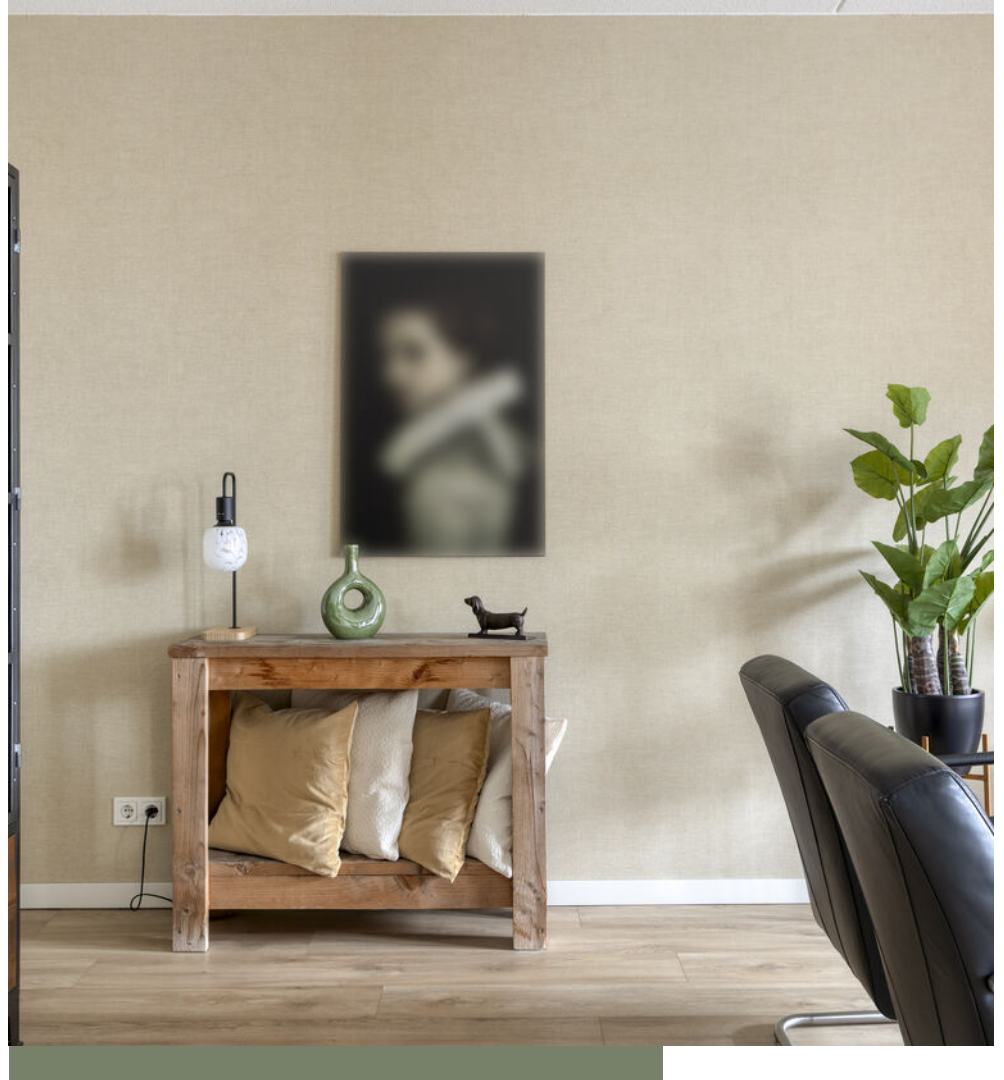


























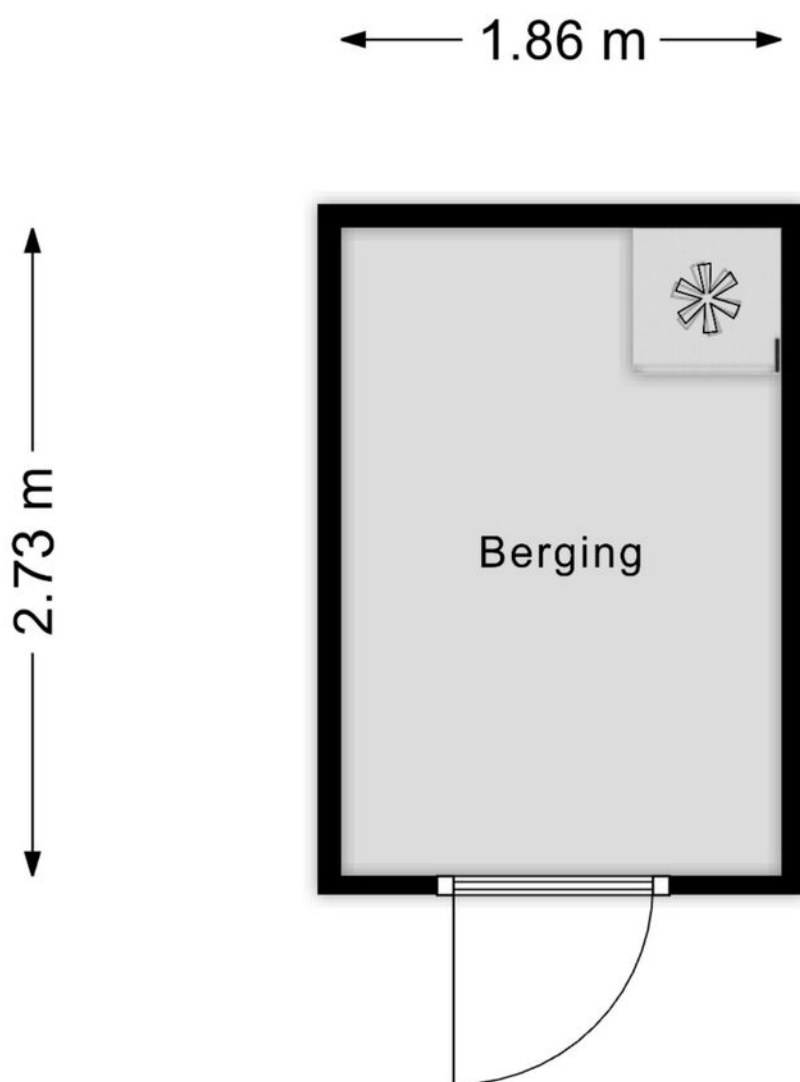


Plattegrond





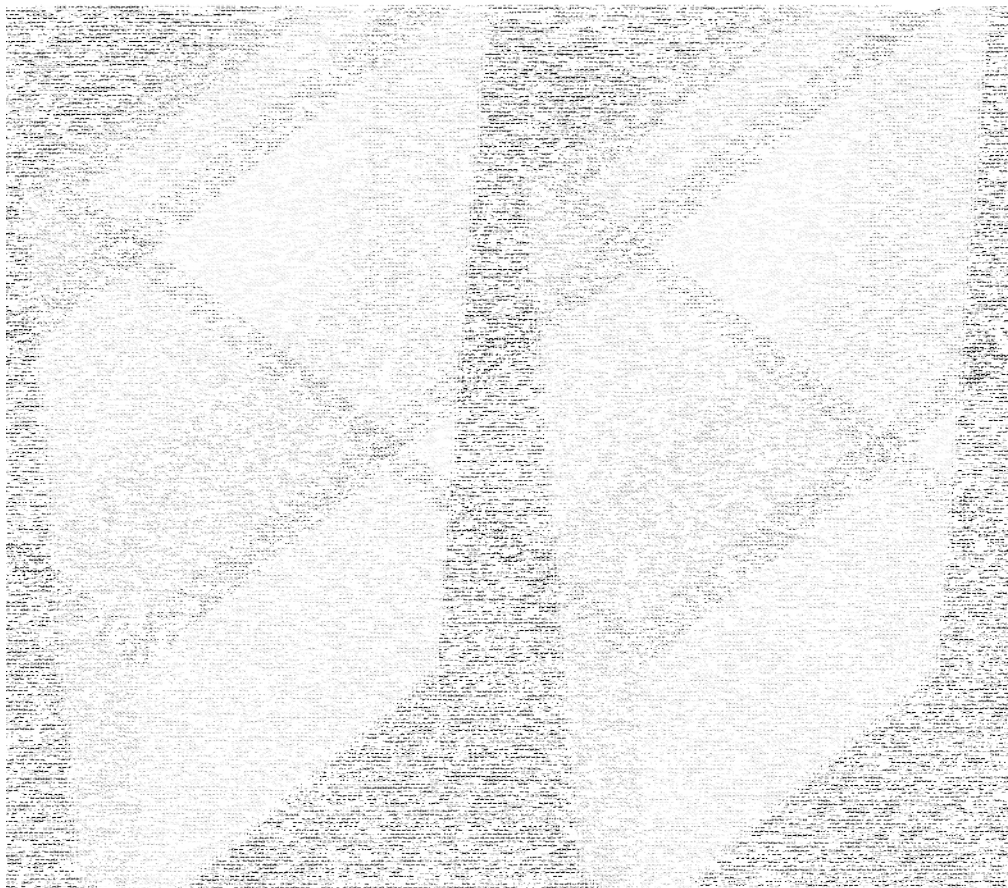
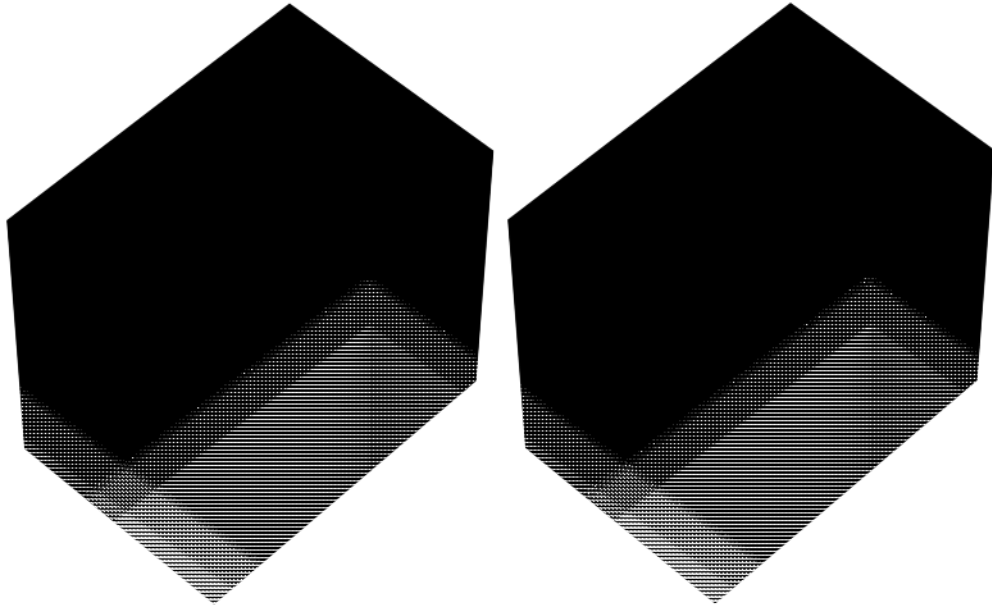
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

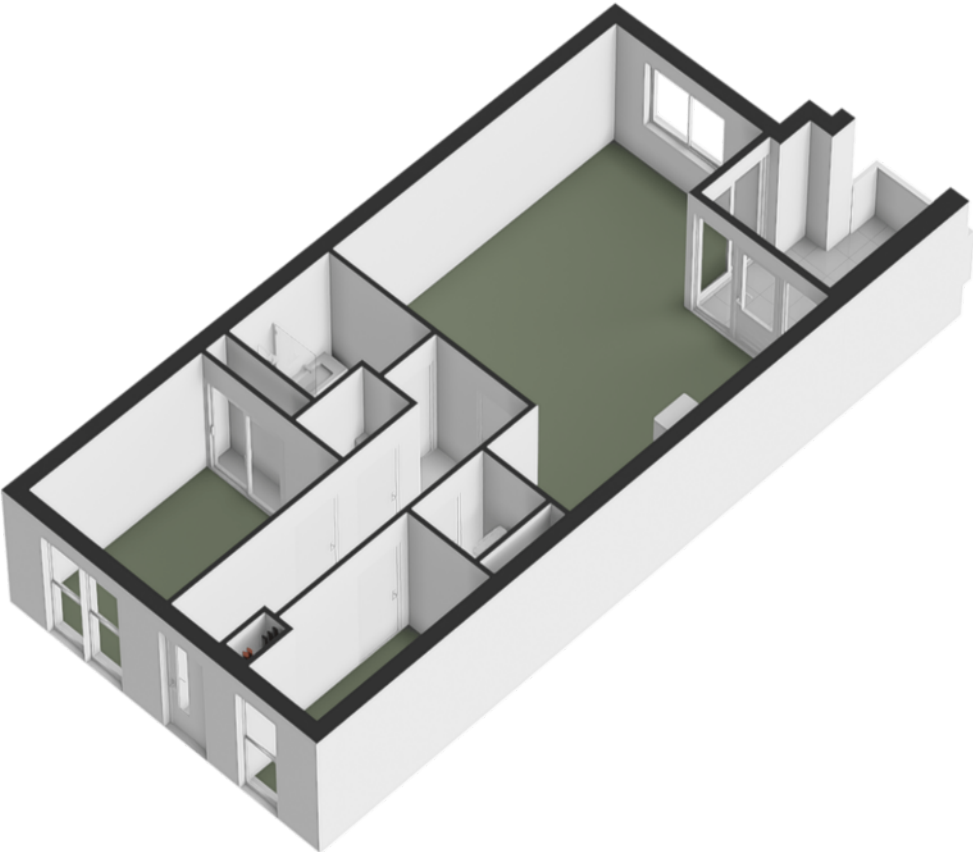


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart



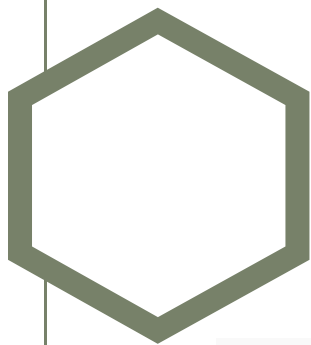
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé huiskamer tweemaal			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Luchtwarmtepomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 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.)

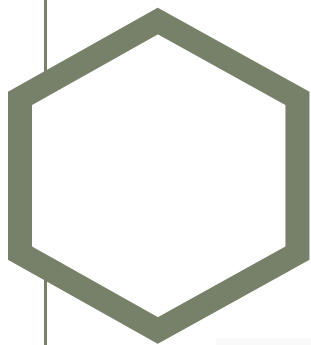
Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee



NVM Vragenlijst

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

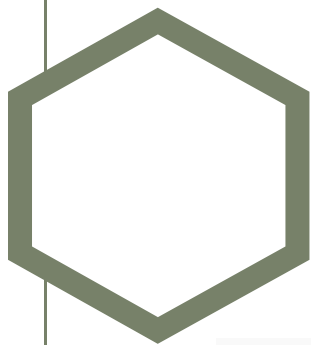
Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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



NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 T.

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

We wonen er.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

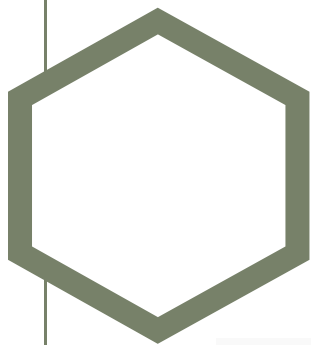
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee



NVM Vragenlijst

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: 2022

Overige daken: N.v.t.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

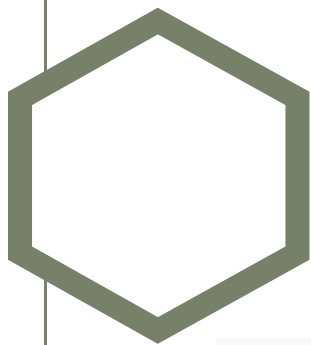
Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.



NVM Vragenlijst

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	N.v.t.
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?	

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hard hout
---	-----------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Berghtec

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

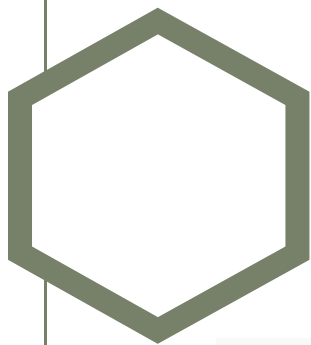
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
---	----



NVM Vragenlijst

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
---	------

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
--	----

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
---	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

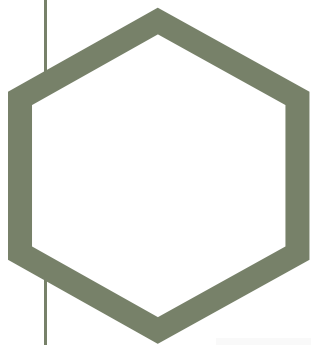
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

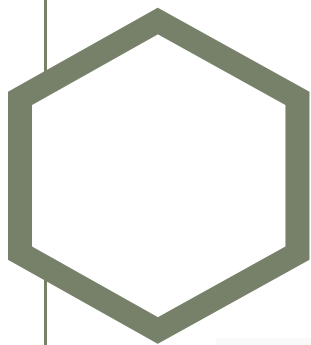
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
--	----

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022
---	------



NVM Vragenlijst

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?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Een keer grondwater geweest
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Luchtwarmtepomp
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Ecodan Mitsubishi electric
Type(nummer) van de installatie(s):	ERST20D-VM2DR.UK Serial 2G03479
Installatiedatum van de installatie(s):	2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Faber



NVM Vragenlijst

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja

warm water: Ja

overig, namelijk N.v.t.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Technische ruimte

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? In het gehele appartement

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? N.v.t.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

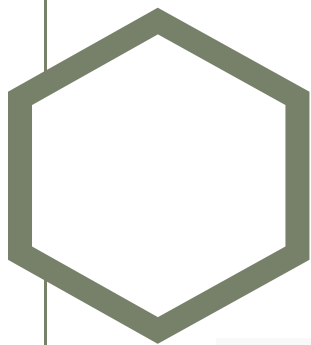
Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: 2023

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) Eigen woning

Installaties 7 I.



NVM Vragenlijst

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

N.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 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?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 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?

2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2022

Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2022

Installaties 7 O.

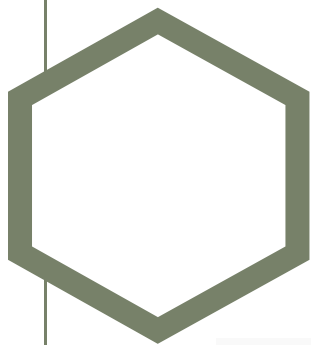
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

Sanitair en riolering 8 A.



NVM Vragenlijst

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2022

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 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?

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

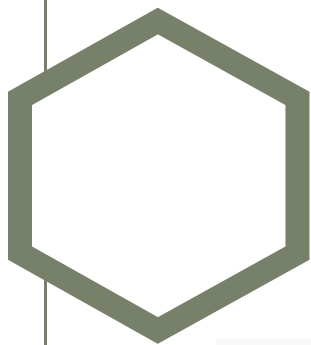
Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2022



NVM Vragenlijst

Diversen 9 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?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

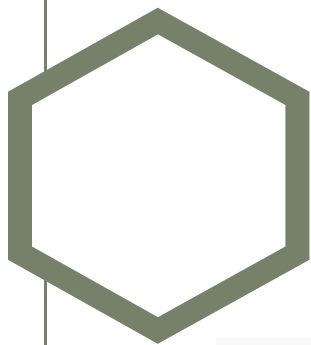
Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.



NVM Vragenlijst

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
--

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (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.)	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 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?
--

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
---	-------------

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Niet bekend
---	-------------

Zo ja, welke?	N.v.t.
---------------	--------

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
--------------------------------------	----

Diversen 9 P.

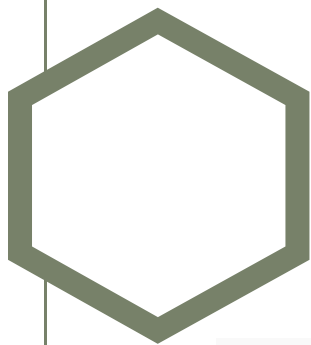
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
--	----

Zo ja, welke label?	A+++
---------------------	------

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	292
---	-----

Belastingjaar?	2024
----------------	------



NVM Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	273000
Peiljaar?	2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	350
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	415
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	10
Water:	13
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	N.v.t.
Elektriciteit hoog (kWh):	1200
Elektriciteit laag (kWh):	400
Elektriciteit totaal (kWh):	1600
Water (m3):	61
Stadsverwarming (GJ):	N.v.t.
Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

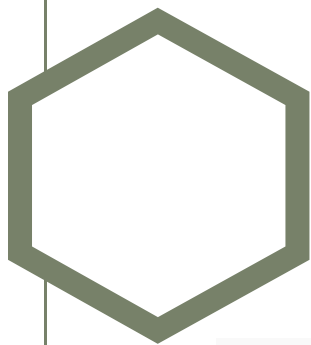
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
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:



NVM Vragenlijst

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 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?	

Vaste lasten 10 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?	

Garanties 11 A.

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

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	KVK 87893630

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	14
---	----

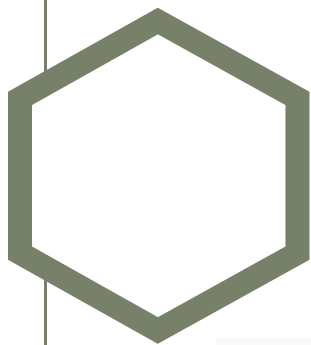
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
--	-----

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	1 breukdeel
Berging:	Hoort bij woning
Parkeerplaats:	Geen

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.



NVM Vragenlijst

Aantal stemmen voor dit appartement:	1
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	20000
Datum:	29-04-2025
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?	Van 2024
Jaar:	
Periode:	15 jaar
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	



NVM Vragenlijst

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	147
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	147
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 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:	

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Nadere informatie 17 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Geen
---	------

Over ons



**DE PASSENDE
WONING**
makelaardij

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning. Het kan zijn dat u na het door-nemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop en waarde van uw eigen woning bent u van harte welkom. Wij informeren u graag en doen een vrijblijvende waardebeoordeling altijd gratis!

De Passende Woning Makelaardij is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuw-bouw woningen) en het verrichten van taxaties.

We zijn een NVM Makelaarskantoor en gevestigd in Oldebroek. Ons werkgebied zijn de gemeente Elburg en Oldebroek. Wij werken samen met alle andere makelaars. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland.

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen, kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit. Makelen is een vak. Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn, en constant bij te blijven op alle gebieden.

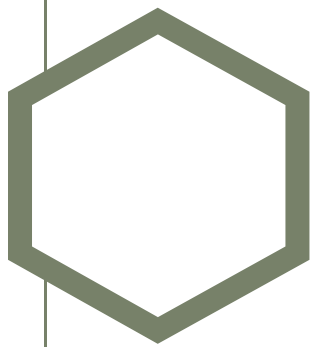
Een woning (ver)kopen is voor 90% emotie, daar gaan wij zorgvuldig mee om, makelen is ons vak!

Meer informatie over De Passende Woning Makelaardij, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.depassendewoning.nl

Hartelijke groeten,

Team De Passende Woning Makelaardij





Belangrijke informatie

Disclaimer

De verkoopbrochure is met zorg en te goeder trouw samengesteld maar kan onjuistheden of onvolledigheden bevatten. De door verkoper/makelaar verstrekte jaartallen, bedragen, tekeningen, oppervlaktes, inhoud, maten en bedragen in de brochure en op internet zijn bij benadering en dienen ter indicatie. Genoemde bedragen gelden bij aanvang verkoop, deze kosten kunnen na het maken van deze brochure geïndexeerd of verhoogd zijn. De makelaar gaat uit van de door verkoper verstrekte gegevens, de juiste gegevens kunnen hiervan afwijken. Hiervoor wordt geen aansprakelijkheid aanvaard door makelaar of verkoper. Ook is het mogelijk dat de indeling van de woning is gewijzigd na het maken van de tekeningen en daarom afwijkt, of dat de c.v. ketel ouder is dan verkoper dacht. Indien koper jaartallen, maten of oppervlaktes e.d. exact wil weten wordt koper geadviseerd om hiernaar onderzoek te doen, bijvoorbeeld tijdens een tweede bezichtiging. De makelaar zal u hierbij graag behulpzaam zijn!

Na de bezichtiging

Als u deze woning heeft bekeken dan vragen wij u om binnen enkele dagen een reactie hierop te geven. De verkoper(s) hebben het huis voor u opengesteld, zodat u in de gelegenheid bent geweest om op uw gemak deze woning te bekijken. Zij verdienen het dan ook op de hoogte gesteld te worden van uw bevindingen.

Koopovereenkomst

Na overeenstemming met de andere partij wordt een NVM-koopakte opgemaakt conform de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit heet in de volksmond een "voorlopige koopakte". Het zijn definitieve afspraken die op papier worden gezet. Ons kantoor streeft ernaar deze overeenkomst binnen 3 dagen na overeenstemming door partijen ondertekend te hebben. Hierop zijn wettelijke richtlijnen van toepassing. Er geldt voor de koper dat de koop definitief is 3 dagen nadat de akte is ondertekend en hij/zij hiervan een gekopieerd exemplaar heeft ontvangen per post of per mail.

In de NVM-koopakte wordt vastgelegd wanneer u naar de notaris gaat, welke koopsom wordt betaald, hoe het huis opgeleverd wordt, hoe het zit met risico's, de mogelijkheid van ontbinding en met de belasting. Deze lijst met afspraken wordt zowel door de koper als de verkoper getekend. De NVM-koopakte is daarom een bindende overeenkomst.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Ontbindende voorwaarde hypotheek (financiering)

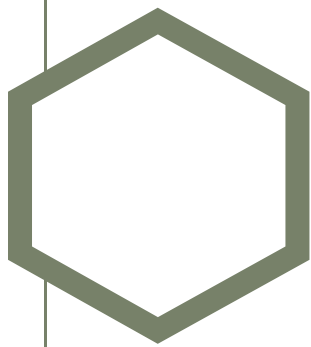
Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek vinden wij het dan ook normale zaak om hier onze medewerking aan te verlenen.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie/waarborgsom neer te leggen bij de notaris. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.



Belangrijke informatie

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de volgende clausule opgenomen in de koopakte: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.

Nader te noemen meester als koper

In commercieel vastgoed komt het bij verkoop van panden regelmatig voor dat iemand koopt 'voor zich of een nader te noemen meester'. Wij verbinden aan een meesterclausule een voorwaarde: In de koopakte wordt een (korte) termijn opgenomen waarbinnen de meester moet worden genoemd. Zo kan er geen discussie ontstaan of het bekend maken van de meester al dan niet te laat is en weet verkoper tijdig wie de uiteindelijke koper is. Wanneer er niet, of niet tijdig, een meester wordt genoemd, wordt de koper geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan.

Verklaring verkoper/aansprakelijkheid makelaar

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en de koper dat deze Informatielijst is aangepast aan de hem laatst bekende informatie en (voor zover verkoper bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld. De makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige invulling van de informatielijst.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Onderzoeksplicht/informatieplicht

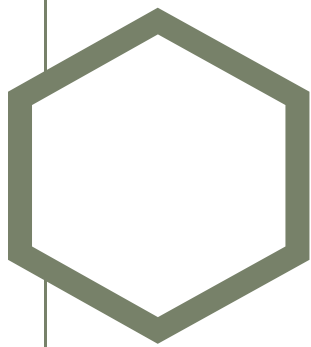
Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en wordt derhalve in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet. De verkopers hebben de plicht naar eer en geweten gebreken en tekortkomingen te melden. Dit wordt schriftelijk vastgelegd. De (ver)kopers hebben ook een onderzoeksplicht naar eventuele fiscale (on)mogelijkheden betreffende het object. De makelaar is hiervoor niet aansprakelijk. Indien bij de potentiële koper twijfel bestaat omtrent de bouwkundige kwaliteit, dan staat het de koper vrij een nader onderzoek te (laten)verrichten en aldus aan de onderzoeksplicht te voldoen.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) ligt op ons kantoor ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Voorwaarden

Op al onze diensten zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, de NVM. U kunt deze voorwaarden opvragen via ons kantoor of downloaden via onze website: www.depasseendewoning.nl. Voor meer informatie over de NVM kunt u terecht op www.nvm.nl, of bellen met het hoofdkantoor van de NVM, afd. consumentenzaken: 030-4281335.



De meest gestelde vragen

Ben ik de eerste?

U bent niet zo zeer eerste voor een woning als u als eerste belt: Als het zo blijkt dat u als eerste belt voor een woning, maar u maakt bijvoorbeeld pas een afspraak voor volgende week, omdat u niet eerder kunt. En een andere gegadigde die later dan u belt maar wel eerder kan kijken, wil een bod doen. Dan kunnen wij op dit voorstel reageren en zijn wij met deze gegadigde als eerste in onderhandeling.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Hoe onderhandelen?

Indien u belangstelling heeft om de door u bezichtigde woning aan te kopen dan kunt u telefonisch of per mail een openingsbod met aanvaardingsdatum doorgeven of door laten geven door uw aankoopmakelaar, die uw belangen behartigt.

Uw bieding kan vergezeld gaan van bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, al dan of niet met Nationale Hypotheek Garantie of een voorbehoud van bouwkundige keuring.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, Dus: als de verkoper een tegenbod doet.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor zijn woning. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende make-laar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

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

Ja, dat kan. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer is een koopovereenkomst rechtsgeldig?

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



De meest gestelde vragen

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

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 al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijv. nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw-woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende 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 zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsprocedure bepaalde toezeggingen worden gedaan.

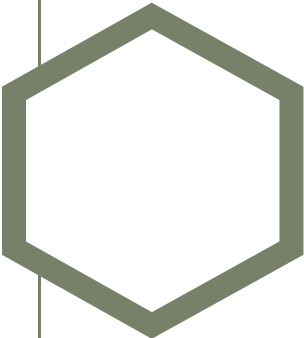
Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor de rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf afrekenen met de makelaar voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u met ons contact opnemen:

De Passende Woning Makelaardij
Zuiderzeestraatweg 111 A
8096 BE Oldebroek
Tel. 0525 63 10 54

www.depassewoning.nl
info@depassewoning.nl



Op zoek naar je droomwoning

Zelf doen of met een makelaar?

Uw droomhuis kopen gaat een stuk makkelijker met een NVM aankoopmakelaar. De NVM-makelaar is specialist als het gaat om aankoop-begeleiding bij woningen.

Het zoeken naar een nieuwe woning is een echte speurtocht. Welke woning past het beste bij je? Een appartement of een vrijstaande woning? Een tuin op het zuiden of een dakterras? Hoeveel kamers heb je nodig? In welke buurt? Wat zijn je financiële mogelijkheden? Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een scherp, maar realistisch onderhandelingsbod. Een NVM-aankoopmakelaar kan je hierbij helpen.

Als je op zoek wilt gaan naar een nieuwe woning, kun je een vrijblijvend gesprek aanvragen bij een NVM-makelaar. Je kunt het aankoopproces van begin tot einde laten regelen of kiezen voor bepaalde delen van dienstverlening. Het pakket aan activiteiten dat je afsprekt, bepaalt de hoogte van de vergoeding – de courtage – die de NVM-makelaar ontvangt na aankoop van je nieuwe woning. Het aankoopproces Als de afspraken over de dienstverlening met de NVM aankoopmakelaar rond zijn, kan het aankoopproces beginnen:

Stap 1. Geschikte woning zoeken

Stap 2. Bezichtigen

Stap 3. Extra onderzoek

Stap 4. Onderhandelen

Stap 5. Ondertekening koopovereenkomst

Stap 6. Je woning financieren

Stap 7. Naar de notaris

De rol van de NVM-makelaar bij het aankoopproces:

- vooraf duidelijke afspraken maken;
- in nauw overleg met u geschikte woningen zoeken;
- de bezichtiging(en) inplannen en begeleiden;
- onderzoek bij de gemeente en eventueel een bouwkundige inspectie regelen;
- onderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken;
- controleren van de koopakte en overige relevante stukken;
- begeleiden bij de financiering van het aangekochte woonhuis;
- afhandeling bij de notaris;
- adviseren en begeleiden bij onvoorziene problemen achteraf.



Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt méér voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

Interesse
in de woning?



**DE PASSENDE
WONING**
makelaardij

Neem dan contact op met één van onze kantoren:

Zuiderzeestraatweg 111 A
8096 BE Oldebroek
0525-631054
info@depassendewoning.nl
www.depassendewoning.nl

Stationsweg 5 D
8091 AA Wezep
038-3760052