

# TE KOOP



## Kogge 07 45, Lelystad

Bieden vanaf prijs € 365.000 k.k.

De Boer de actieve makelaar  
Muntstraat 141  
8232 WB  
Lelystad

0320-281800  
mail@deactievemakelaar.nl  
www.deactievemakelaar.nl

**db**  
**de boer**  
de actieve makelaar



## Kenmerken

Bieden vanaf prijs  
**€ 365.000**

Woonoppervlakte  
**110 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**160 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**360 m<sup>3</sup>**

Aantal kamers  
**5**

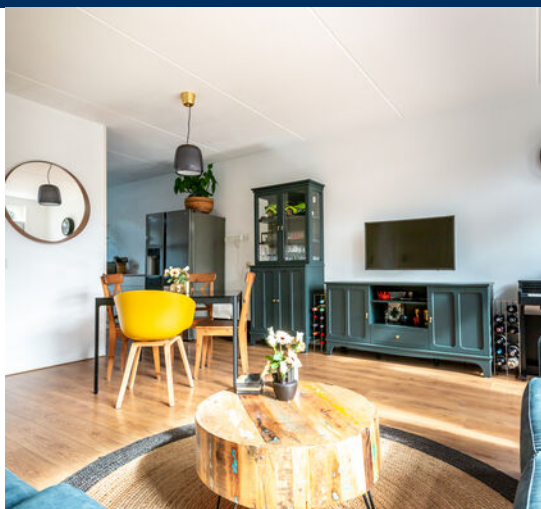
## Omschrijving

In de geliefde woonwijk van Lelystad staat deze goed onderhouden tussenwoning met eigen parkeerplaats aan de voorzijde en energielabel B. De woning combineert comfort met praktische leefruimte en is daarmee uitermate geschikt voor zowel gezinnen als stellen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk daglicht en ontstaat er een prettige sfeer. De half open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om gezellig te koken en samen te tafelen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers die ieder op hun eigen manier ingericht kunnen worden, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een wastafel met meubel, ligbad, regendouche en toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie. Op de tweede verdieping is nog een vierde slaapkamer aanwezig, waardoor er voldoende ruimte is voor een groter gezin of het realiseren van een hobby- of werkruimte.

De achtertuin is een absoluut pluspunt. Met een diepte van circa 15 meter en de gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier de hele dag genieten van de zon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, speelruimte of een groene invulling naar eigen wens.



De woning is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen. Op korte afstand vindt u winkelcentrum "Kempenaar" met onder andere een supermarkt, drogist en apotheek, waardoor alle dagelijkse benodigdheden binnen handbereik zijn. Ook basisscholen, Bataviastad, sportvoorzieningen, speeltuinen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Kortom, een aantrekkelijke woning met veel ruimte en een ideale ligging waar u zich direct thuis zult voelen. Is uw interesse aangewakkerd? U bent welkom voor een bezichtiging.

"Nu bieden vanaf € 365.000,- k.k.. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 365.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

Indeling;

Begane grond:

Entree, hal, modern toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) met deur naar de tuin, trapkast, half open keuken (straatgericht).

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (ca. 10 m<sup>2</sup>) voorzien van wastafel, slaapkamer 3 (ca. 7 m<sup>2</sup>), moderne badkamer voorzien van wastafel met meubel, toilet, regendouche, ligbad, wasmachine/droger aansluiting en natuurlijke ventilatie.

De eerste verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer en deels voorzien van tapijt.

Tweede verdieping:

Ruime overloop, opstelling CV-ketel, slaapkamer 4 (ca. 16 m<sup>2</sup>) voorzien van dakraam.

De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

De voortuin is gelegen op het noordoosten. Parkeren doet u eenvoudig op eigen terrein of op één van de openbare parkeerplaatsen. Aan de voorzijde treft u aan de vrijstaande stenen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>).

De achtertuin (15x5 meter) is gelegen op het zonnige zuidwesten, hier kunt u in alle rust genieten van de aangename zonnuurtjes.

Bijzonderheden:

- \* Energielabel B;
- \* De woning is voorzien van vloerisolatie, gevelisolatie en dubbel glas;
- \* CV-ketel is 3 jaar oud (eigendom);
- \* Parkeren op eigen terrein;
- \* Achtertuin, 15 meter (!) diep, gelegen op het zuidwesten en voorzien van elektra;
- \* De voor- en achtertuin zijn voorzien van een buitenkraan;
- \* Bouwjaar 1977;
- \* Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>;
- \* Perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>.



























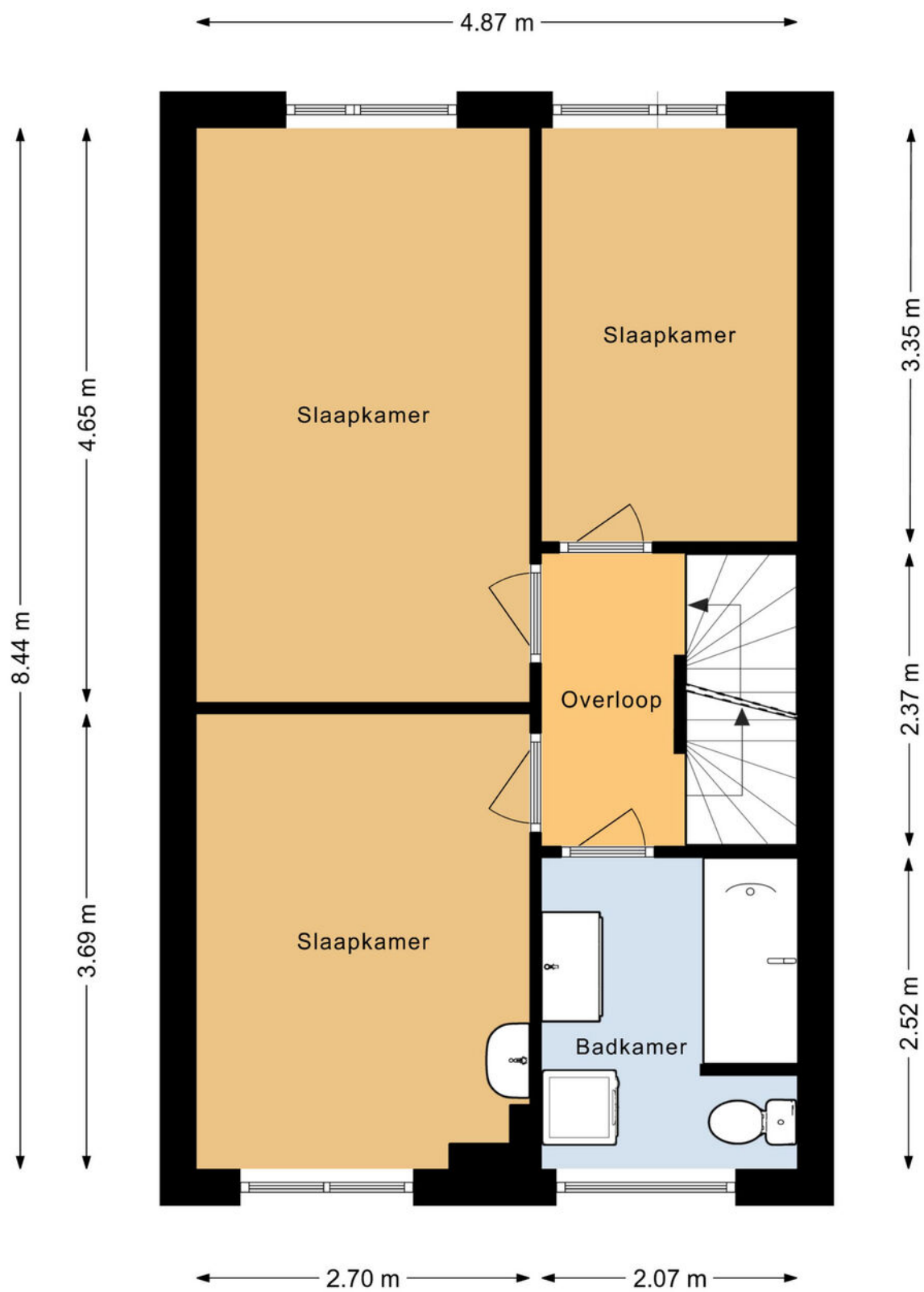


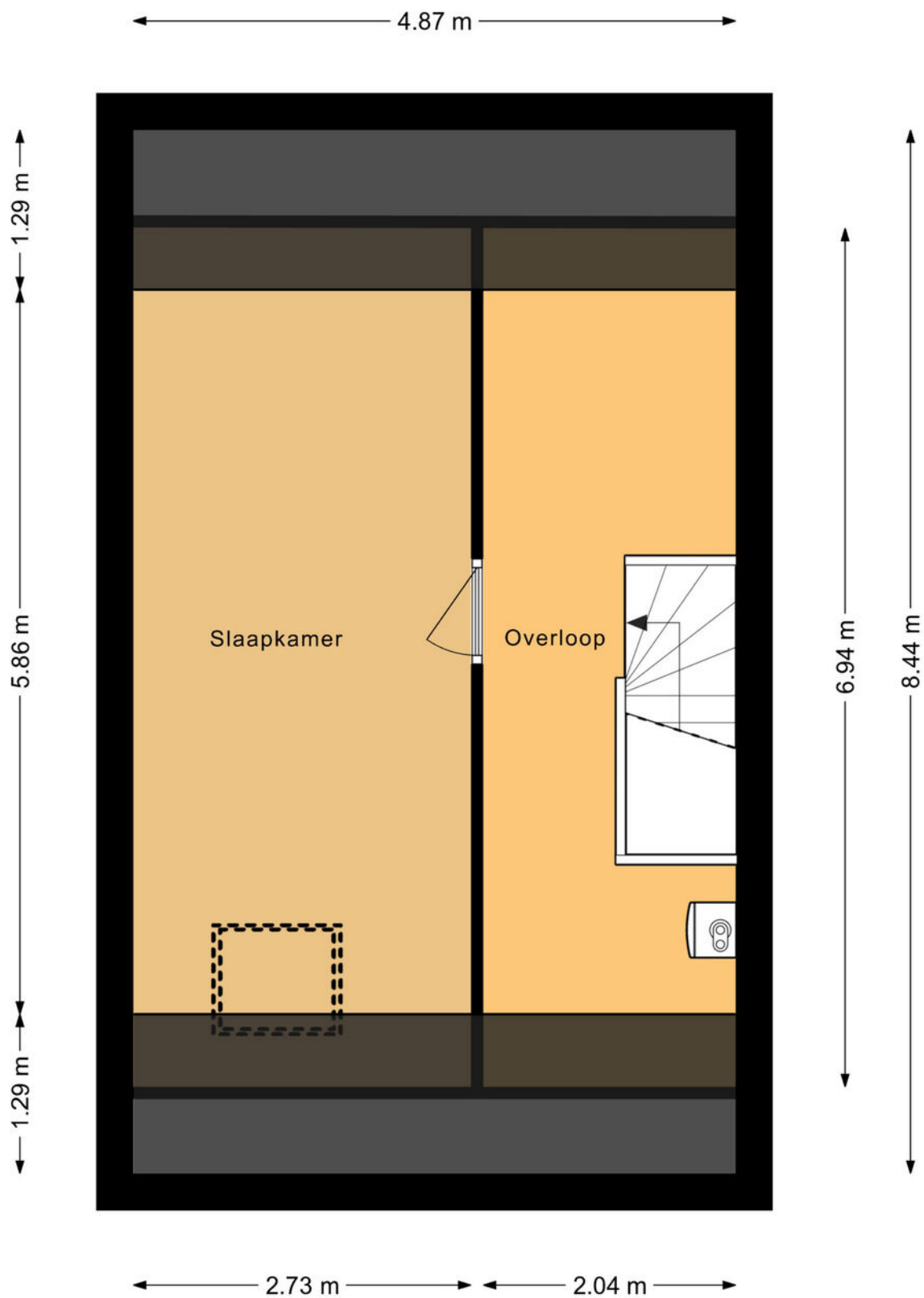






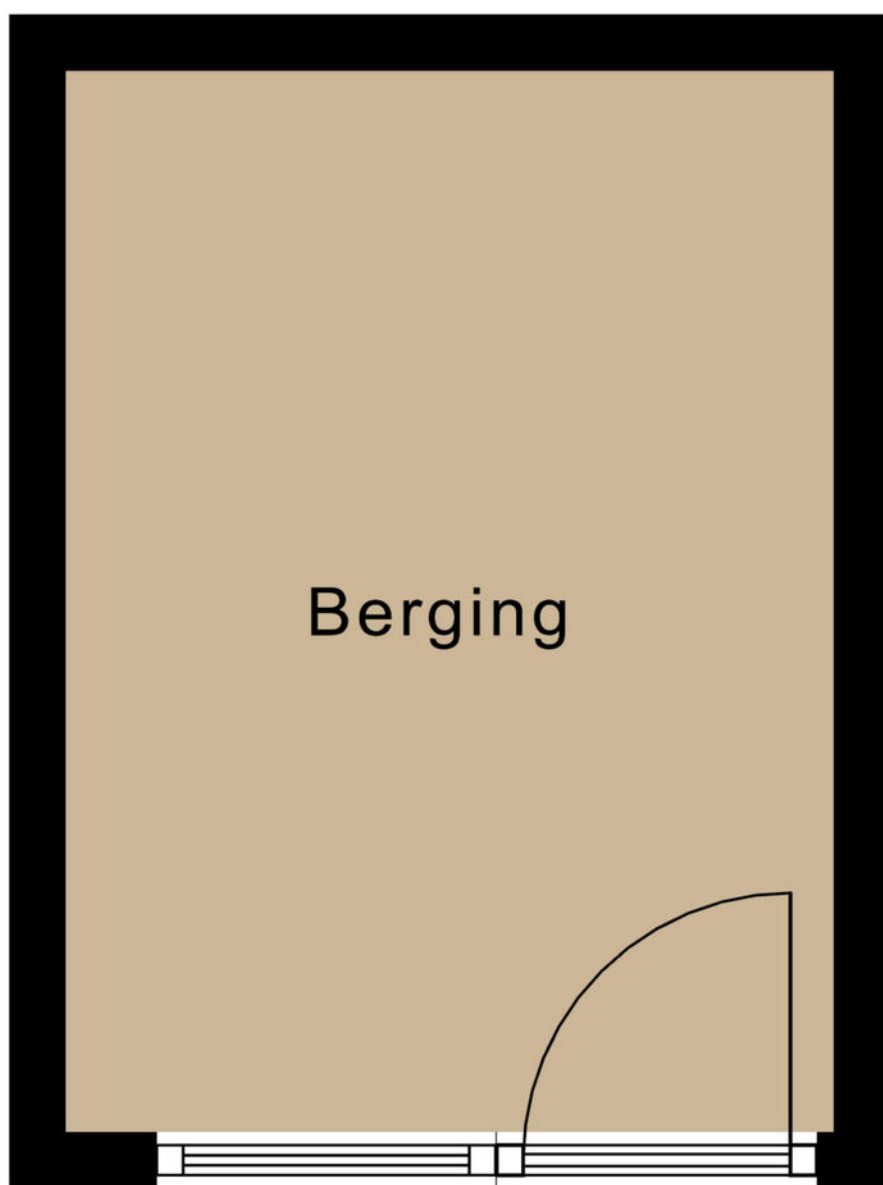






← 2.04 m →

↑ 2.82 m ↓



## Ontdek het perceel van Kogge 07 45

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie

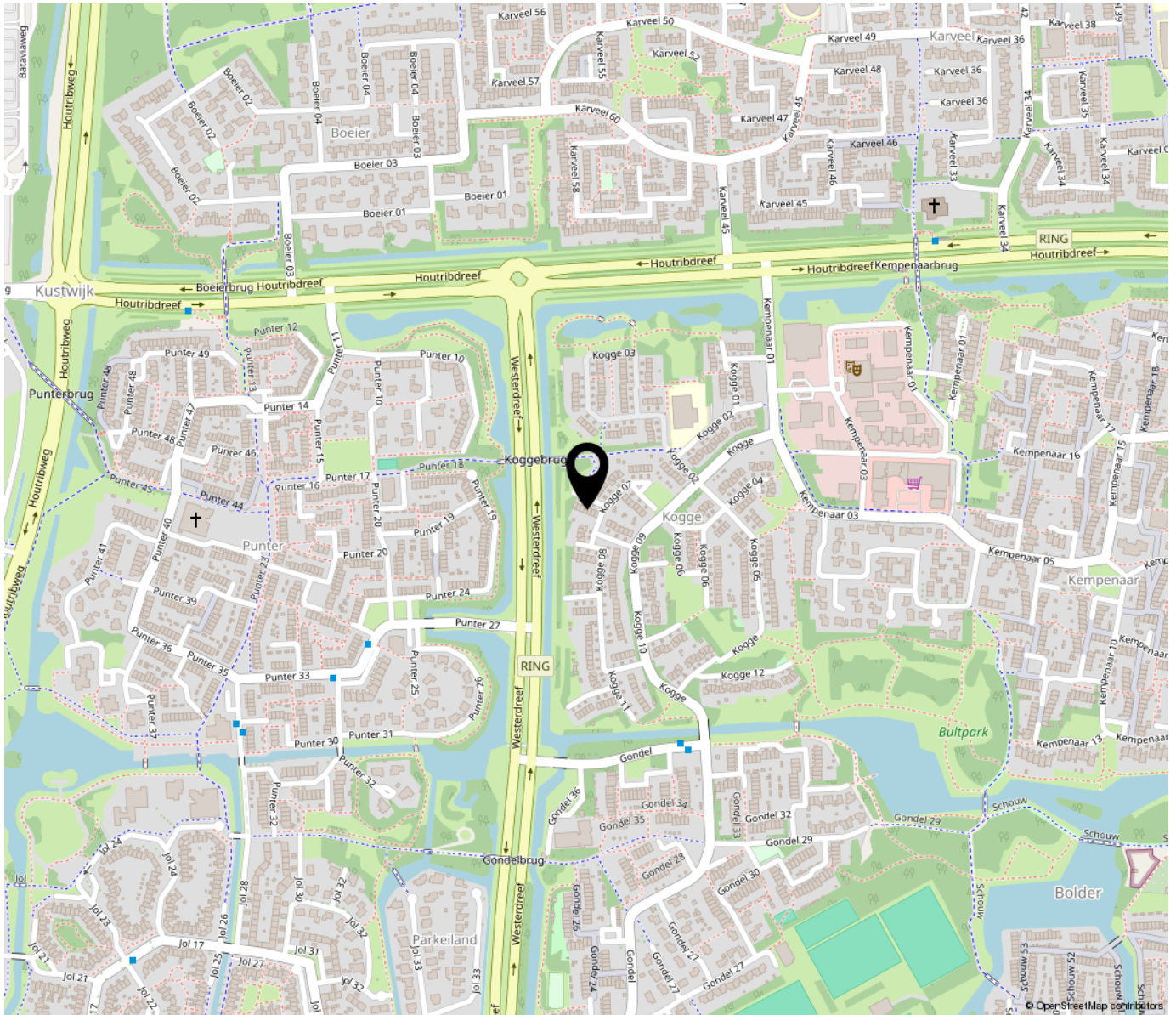
Perceel

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

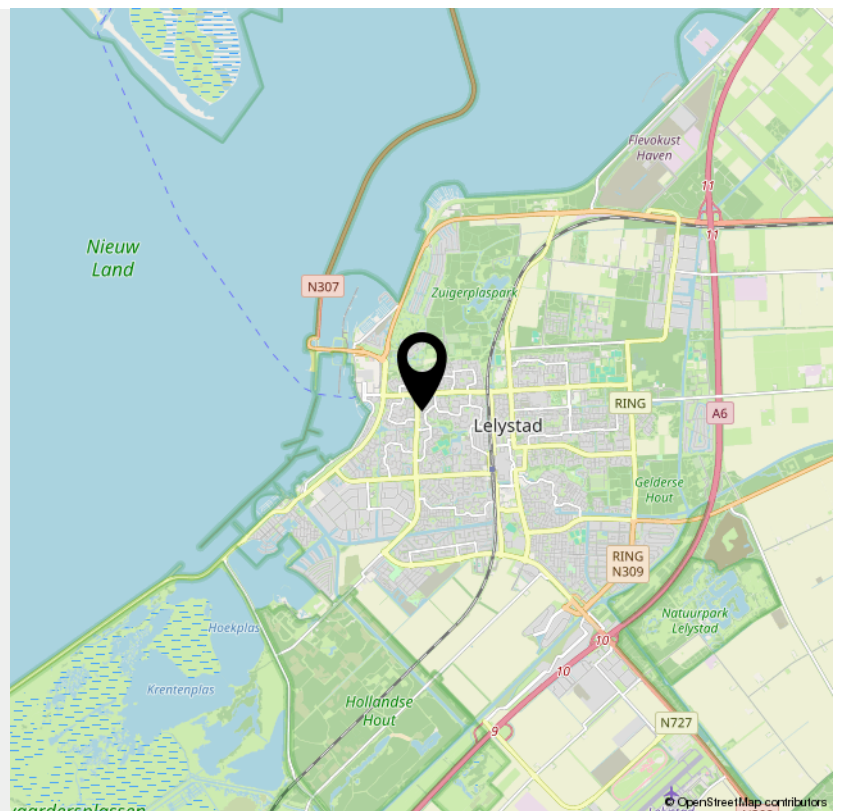
*kadaster*





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen. Op korte afstand vindt u winkelcentrum "Kempenaar" met onder andere een supermarkt, drogist en apotheek, waardoor alle dagelijkse benodigheden binnen handbereik zijn. Ook basisscholen, Bataviastad, sportvoorzieningen, speeltuinen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Hanglamp voorkamer

X

- Hanglamp eettafel

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten woonkamer (groen)

X

- Witte kaptafel met kruk voorkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Sunway isolerend, verduisterend Duette shade woonkamer

X

- Supplente isolerend, verduisterend Duette shade met hor  
overige ramen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- Spiegel overloop/trap

X

- Spiegels grote slaapkamer

X

- Linnenkast(en)

X

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- Losse witte ladeblok

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Kasten

X

- Planken

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

# Lijst van zaken

|                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder            | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)      | X             |          |              |
| - Dimbare, verwarmde spiegel | X             |          |              |
| - Wasmachine, droger         |               | X        |              |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                         |   |   |  |
|-----------------------------------------|---|---|--|
| (Voordeur)bel                           | X |   |  |
| Rookmelders                             | X |   |  |
| (Klok)thermostaat                       | X |   |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting |   | X |  |
| Waterslot wasautomaat                   |   | X |  |
| Warmwatervoorziening, te weten          |   |   |  |
| - CV-installatie                        | X |   |  |

## Tuin - Inrichting

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |
| Beplanting            | X |  |  |
| Kunstgras             | X |  |  |

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|

## Tuin - Bebouwing

|                                     |   |   |  |
|-------------------------------------|---|---|--|
| Tuinhuis/buitenberging              | X |   |  |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |   | X |  |

## Tuin - Overig

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? 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 de woning, 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.

---

# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

Zo ja, welke?

Zie akte van levering.

## **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 de woning?

Nee

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:

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning 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.

Is er over de woning een geschil/procedures 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 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

# Vragenlijst

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 P.**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 R.**

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

Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 S.**

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? september 2023 door Plus Isolatie Spouwmuurisolatie dmv HR IsoFoam, Spouwbreedte  $\pm 6$  cm, Rd-waarde 1.71 m<sup>2</sup> K/W

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? nvt

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 10 jaar (schuur)

Overige daken: 49 jaar

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Rondom dakraam. Dakraam recent vervangen, september 2025

## Dak(en) 3 C.

# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
|------------------------------------------------------|-----|

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
|-----------------------------------------------------|-----|

Overige daken:

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | nvt |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | nvt |
|----------------------------------------------|-----|

## Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren 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.

# Vragenlijst

|                                                                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
|--------------------------------------------------|----|

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zo ja, door wie? | Bron Schilderwerk |
|------------------|-------------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | 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? | Ja |
|----------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(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 de gehele woning? | 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?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |                |
|--------------|----------------|
| Zo ja, waar? | Deur woonkamer |
|--------------|----------------|

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (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 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 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 sprake van vloerisolatie? Ja

# Vragenlijst

|                                                                                             |                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | September 2023 door Plus Isolatie<br>VOIC-140 Vloerisolatie d.m.v<br>Icynene open-cellig watergedragen<br>PUR, Dikte ± 14 cm, Rd-waarde<br>3,68 K/W |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? |  |
|----------------------------------------------|--|

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
|-------------------------------------------------------|-------------|

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

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
|--------------------------|----|

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Zo nee of meestal, toelichting: |  |
|---------------------------------|--|

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Zo ja of soms, toelichting: |  |
|-----------------------------|--|

## Fundering, kruipruimte en kelder 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.

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-installatie                            |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                        |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                                           |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Intergas                                  |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Kombi HRE 36/30 A.<br>Met APP bedienbaar. |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 19-11-2020                                |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 30-09-2025                                |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                                        |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Warmte Snel Service                       |

## Installaties 7 B.

|                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld 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.

---

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

# Vragenlijst

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Niet bekend

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.) Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? nvt

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

# Vragenlijst

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? Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Niet bekend

## Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 1 maand

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

# Vragenlijst

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend. Vernieuwd in augustus 2023

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 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, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Niet bekend. Opgeknapt in 2023

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Nvt; Losse vaatwasser Bosch 2008; Losse gasfornuis Bosch +/- 2005

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 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 de woning? 1977

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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.

---

# Vragenlijst

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Is de grond verontreinigd? | Niet bekend |
|----------------------------|-------------|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| 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 J.

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning 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?

# Vragenlijst

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## 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?

Label B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

378

Belastingjaar?

2025

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 315000 |
| Peiljaar?             | 2024   |

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 312  |
| Belastingjaar?                                                | 2025 |

## Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 508              |
| Belastingjaar?                                                                                                            | 2025 (1 persoon) |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 113             |
| Elektra:                                                                        | 25              |
| Water:                                                                          | 24              |
| Stadsverwarming:                                                                | 0               |
| Anders:                                                                         | nvt             |
| Te weten:                                                                       | 0               |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 841 m3          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | nvt             |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | nvt             |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 1745 kWh        |
| Water (m3):                                                                     | 135 m3          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | nvt             |
| Anders:                                                                         | nvt             |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 1 (tot 2025: 3) |

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 F.

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

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:

## 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 en 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(en) per jaar?

# Vragenlijst

## 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?

## Nadere informatie 12 A.

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

nvt



**De Boer de actieve makelaar**  
Muntstraat 141  
8232 WB Lelystad

TEL. 0320-281800  
mail@deactievemakelaar.nl  
www.deactievemakelaar.nl

## Welkom bij úw Actieve Makelaar Makelaar regio Doornspijk, Elburg en Lelystad

De Boer's Kantoren B.V. met vestigingen in Doornspijk, Elburg en Lelystad is een veelzijdig, laagdrempelig kantoor, bemiddelt in **aan-, verkoop, verhuur en taxaties** van woonhuizen en bedrijfs- onroerend goed. Daarnaast verzorgen wij taxaties en helpen wij u op het gebied van **hypotheken** en de benodigde **verzekeringen** zoals inboedel-, aansprakelijkheid-, woonhuis- auto- en rechtsbijstandverzekeringen. Ook met betrekking tot **nieuwbouwprojecten** hebben wij ruime ervaring.

Wij voelen ons persoonlijk betrokken, denken met u mee en geven u een eerlijk advies wat het beste bij u en uw levenssituatie past. Recht door zee, nuchter en realistisch. Voor nu en in de toekomst. Bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven communiceren wij helder, maken zaken voor uw begrijpelijk en inzichtelijk, ontzorgen u en vinden het vooral belangrijk dat u tijdens het overwegen en nemen van deze grote beslissing een goed gevoel heeft.

De service van de Boer gaat ver. De Boer's Kantoren BV vaart al ruim 75 jaar een stabiele koers. De combinatie van jongere en oudere generatie makelaars- & hypotheekadviseurs, werkzaam bij De Boer, zorgt voor actuele kennis en jarenlange praktijkervaring. Dat maakt dat elke klant -van jong tot "oud"- zich thuis voelt.

**'Thuis' begint bij De Boer's Kantoren B.V.**



Belangrijke zaken  
**op een rijtje**

A series of horizontal dashed lines for writing notes.

# 10 meest gestelde vragen

## 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.

## 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.

# 10 meest gestelde vragen

## **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. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. 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 (2%), 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.

## Vragen?

**Neem vooral contact met ons op!**

TEL. 0320-281800  
mail@deactievemakelaar.nl  
www.deactievemakelaar.nl

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

De Boer de actieve makelaar  
Muntstraat 141  
8232 WB  
Lelystad

0320-281800  
[mail@deactievemakelaar.nl](mailto:mail@deactievemakelaar.nl)  
[www.deactievemakelaar.nl](http://www.deactievemakelaar.nl)

**db**  
**de boer**  
de actieve makelaar