

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Kinkhorststraat 12**

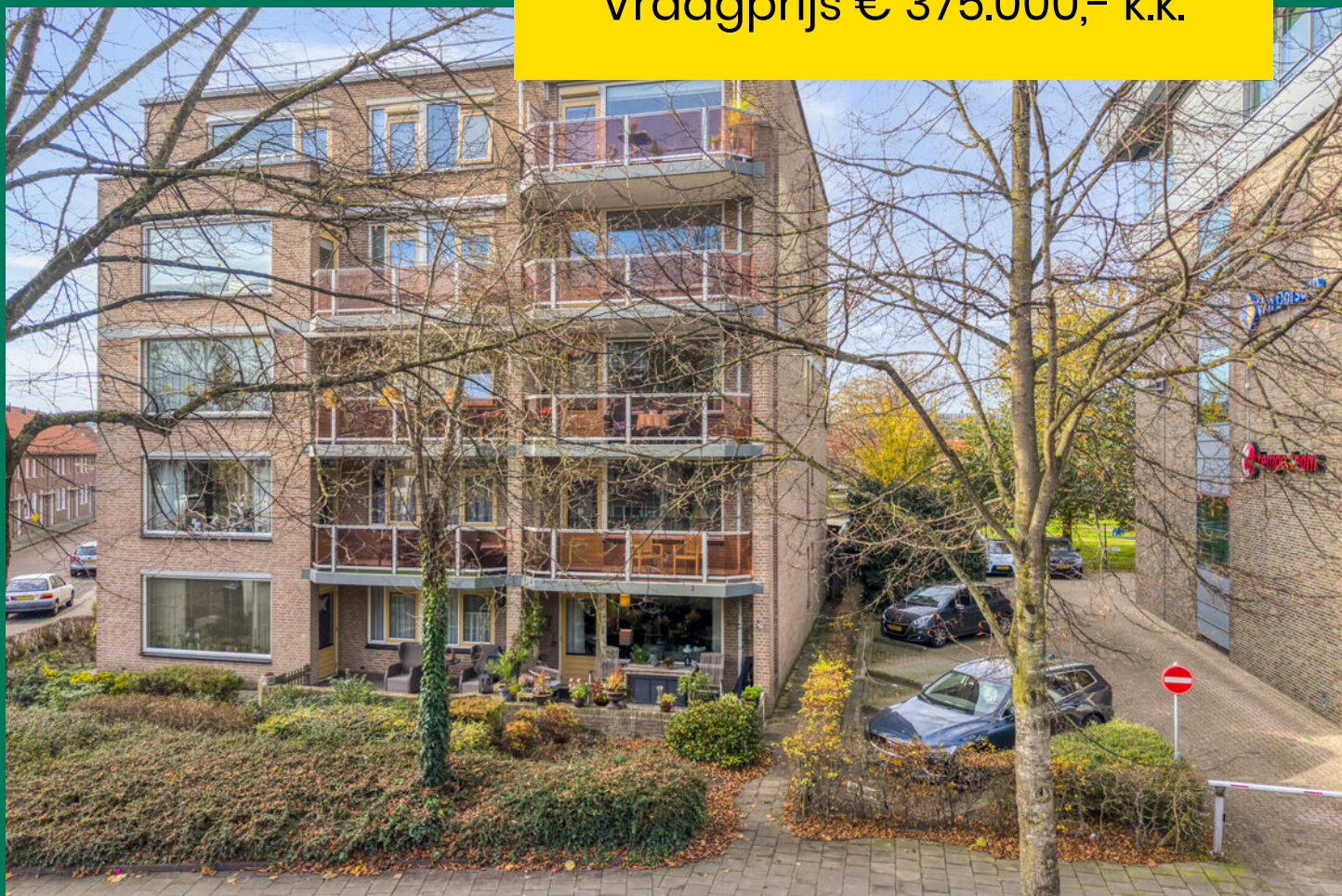
**Meppel**

- **Modern driekamerappartement**
- **Twee balkons: straatzijde en rustige achterzijde**
- **Eigen overdekte parkeerplaats**
- **Complex met lift**

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Comfortabel wonen aan de stadsrand van Meppel: welkom aan de Kinkhorststraat 12. Dit goed onderhouden appartement (73 m<sup>2</sup>) is in 2024 grotendeels vernieuwd en biedt twee balkons, een eigen overdekte parkeerplaats en een rustige ligging aan de achterzijde. Het complex heeft een lift en is daarmee geschikt voor alle leeftijden, inclusief minder validen. Een fijne plek voor wie zorgeloos wil wonen, met het centrum én voorzieningen op loopafstand.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| <b>Soort woning</b> | Portiekflat |
| <b>Type woning</b>  | Appartement |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1990        |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Inhoud</b>          | 231 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b> | 73 m <sup>2</sup>  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | B |
| <b>Aantal kamers</b>      | 3 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 2 |



# Omschrijving van de woning

Comfortabel wonen met twee balkons aan de stadsrand van Meppel

Welkom aan de Kinkhorststraat 12 in Meppel. Dit goed onderhouden driekamerappartement uit 1990 ligt in een verzorgd complex met lift aan de rand van de binnenstad. Hier combineer je de levendigheid van de stadsrand met de rust aan de achterzijde, waar je uitkijkt over het afgesloten parkeerterrein. Het appartement is grotendeels vernieuwd in 2024, energiezuinig met label B en dankzij de lift en indeling ook heel geschikt voor ouderen en minder validen.

Met een woonoppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup>, twee balkons, een eigen overdekte parkeerplaats en een inpandige berging is dit een fijne plek voor singles, stellen of een klein huishouden dat comfortabel en zorgeloos wil wonen.

## Indeling van het appartement

Via de centrale entree met brievenbussen en intercom kom je in de hal met trappenhuis en lift.

Entree appartement. Ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De vernieuwde toiletruimte uit 2024 is modern afgewerkt. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer.

De woonkamer is gezellig en praktisch in te delen, met genoeg ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de straatzijde bevindt zich een balkon waar je de dynamiek van de stadsrand ervaart. De halfopen keuken is in 2024

vernieuwd en uitgevoerd in een moderne opstelling met inbouwapparatuur. Hier kook je comfortabel terwijl je in contact blijft met de woonkamer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers waarvan één kleinere. Deze liggen aan de rustige zijde van het gebouw. Vanuit een van de slaapkamers heb je toegang tot het tweede balkon, met zicht op het afgesloten parkeerterrein. Hier geniet je meer van de rust, een fijne plek voor een kop koffie of een goed boek.

De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Dankzij de mechanische en natuurlijke ventilatie voelt het appartement fris en comfortabel aan.

## Ligging

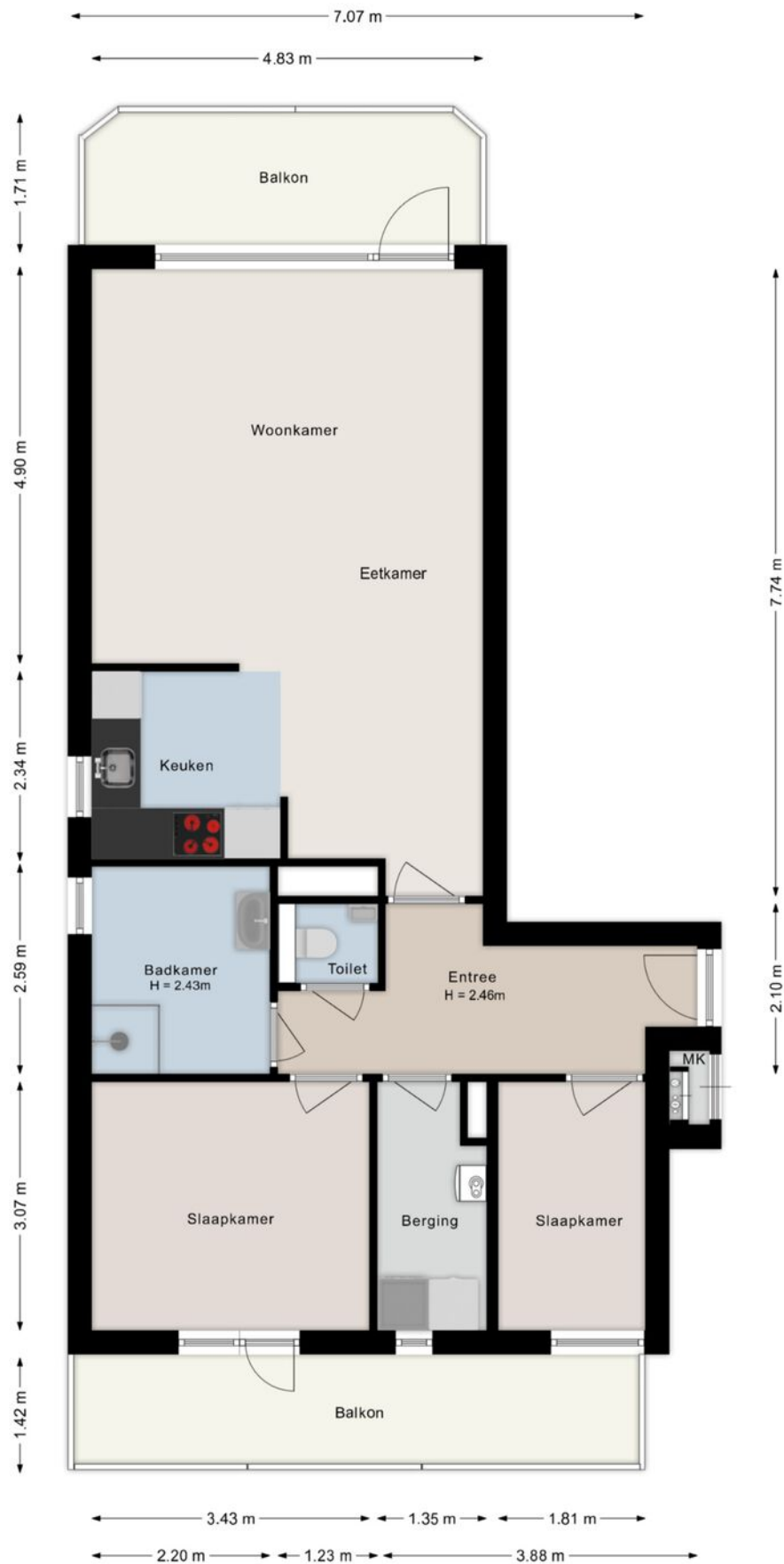
De Kinkhorststraat ligt aan de stadsrand van Meppel. Aan de voorzijde ervaar je de levendigheid en dynamiek van de drukke weg. Aan de achterzijde, bij het parkeerterrein, is het juist rustig. Voorzieningen als winkels, zorg, openbaar vervoer en het centrum van Meppel zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere Zwolle en Hoogeveen zijn snel aan te rijden.

Bent u benieuwd naar dit verzorgde appartement aan de Kinkhorststraat 12 in Meppel? Neem gerust contact op met Hup & Fidom Garantiemakelaars voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. We laten u het appartement en het complex graag zien, zodat u zelf de sfeer kunt ervaren.

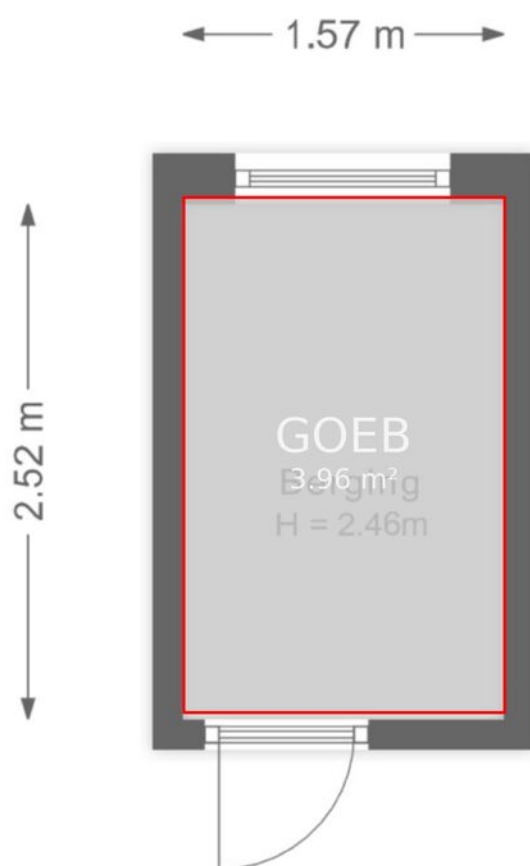




# Plattegrond



# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                            |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Meppel |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie A                   |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8717               |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                            |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Slaapkamer                                                       | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                    | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                       | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat                       | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Niet bekend

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  
(‘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?

### Bijzonderheden 1 G.

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                     | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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      |
| 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?                                                                                                             |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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

### 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 buren, 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

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?

(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

bewoning

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

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?

Niet bekend

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:

een deel is vervangen in 2024, blijkt uit recente stukken van vve

Overige daken:

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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?

Ja

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

Dak 6& 7

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:

Niet bekend

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?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

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)

hout

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                               | ANTWOORD |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                                      |          |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                    | 2024     |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja       |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | Wobben   |
| 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       |
| 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 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?<br>(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?                                                                                                                                        |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## 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) CV installatie

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): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): HRE28/24 cw4

Installatiedatum van de installatie(s): 22 september 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Installatie Service Drenthe

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## 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

## VRAAG

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

Zo ja, waar?

## ANTWOORD

Nee

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

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 het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

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

## Installaties 7 I.

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

Bij installatie nieuwe ketel is ook het  
rookkanaal vernieuwd

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

## 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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Groepen aangepast ivm nieuwe keuken en  
plaatsen wasmachine in berging

# Vragenlijst

## VRAAG

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Zo ja, welke?

## ANTWOORD

Niet bekend

### 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?

x

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Bij bouw appartement geïnstalleerd

### Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?

x

### Sanitair en riolering 8 A.

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?

Nieuwe kranen 2024

### Sanitair en riolering 8 C.

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

Ja

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

2024

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2024

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?

1 juni 1990

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, asbestgolflaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ANTWOORD    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                           | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| 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) | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                            | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| 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         |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                        | Niet bekend |

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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.)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

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)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

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

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?

B

Vaste lasten 10 A.

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                     | ANTWOORD                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                       | 280                                  |
| Belastingjaar?                                                                                                            | 2025                                 |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                        |                                      |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                     | 248000                               |
| Peiljaar?                                                                                                                 | 2024                                 |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                        |                                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                             | 313                                  |
| Belastingjaar?                                                                                                            | 2025                                 |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                        |                                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 416                                  |
| Belastingjaar?                                                                                                            | 2025                                 |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                        |                                      |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?                                                       | 0                                    |
| Gas:                                                                                                                      |                                      |
| Elektra:                                                                                                                  |                                      |
| Water:                                                                                                                    |                                      |
| Stadsverwarming:                                                                                                          |                                      |
| Anders:                                                                                                                   | voorschot gas en electra samen €97,= |
| Te weten:                                                                                                                 |                                      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                        | 1033                                 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                 |                                      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                 |                                      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                               |                                      |
| Water (m³):                                                                                                               | 35                                   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                     |                                      |
| Anders:                                                                                                                   |                                      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                        | 1                                    |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                        |                                      |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                               | Nee                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |                                      |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

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?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

75

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:

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

20

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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:

Berging:

Parkeerplaats:

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

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

Is er een professionele bestuurder?

Nee

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja

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?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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:

70000

Datum:

29-02-2024

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? Jaar:

25 jaar

Periode:

2026

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

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:  
Waarvan:

281

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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?

# Vragenlijst

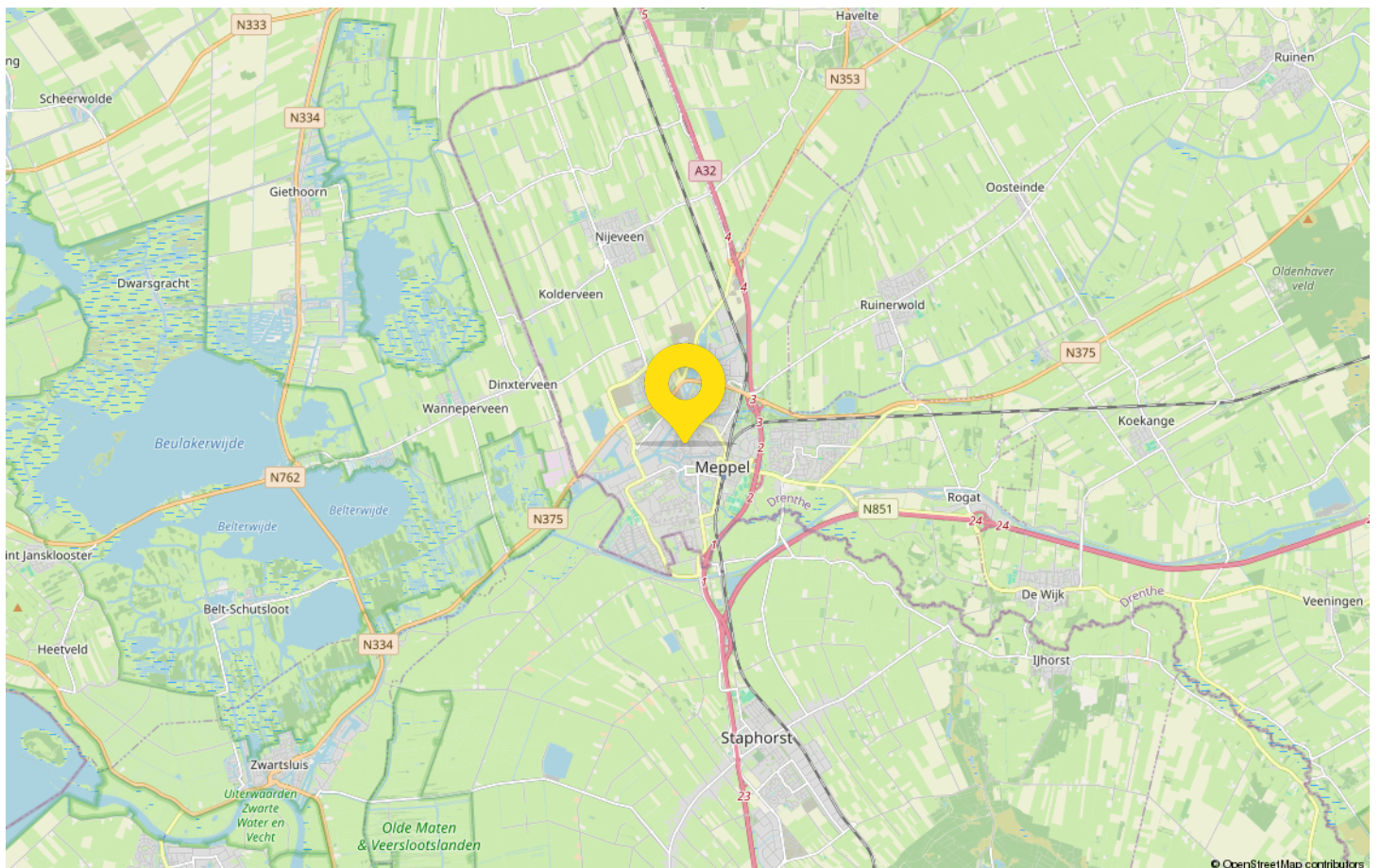
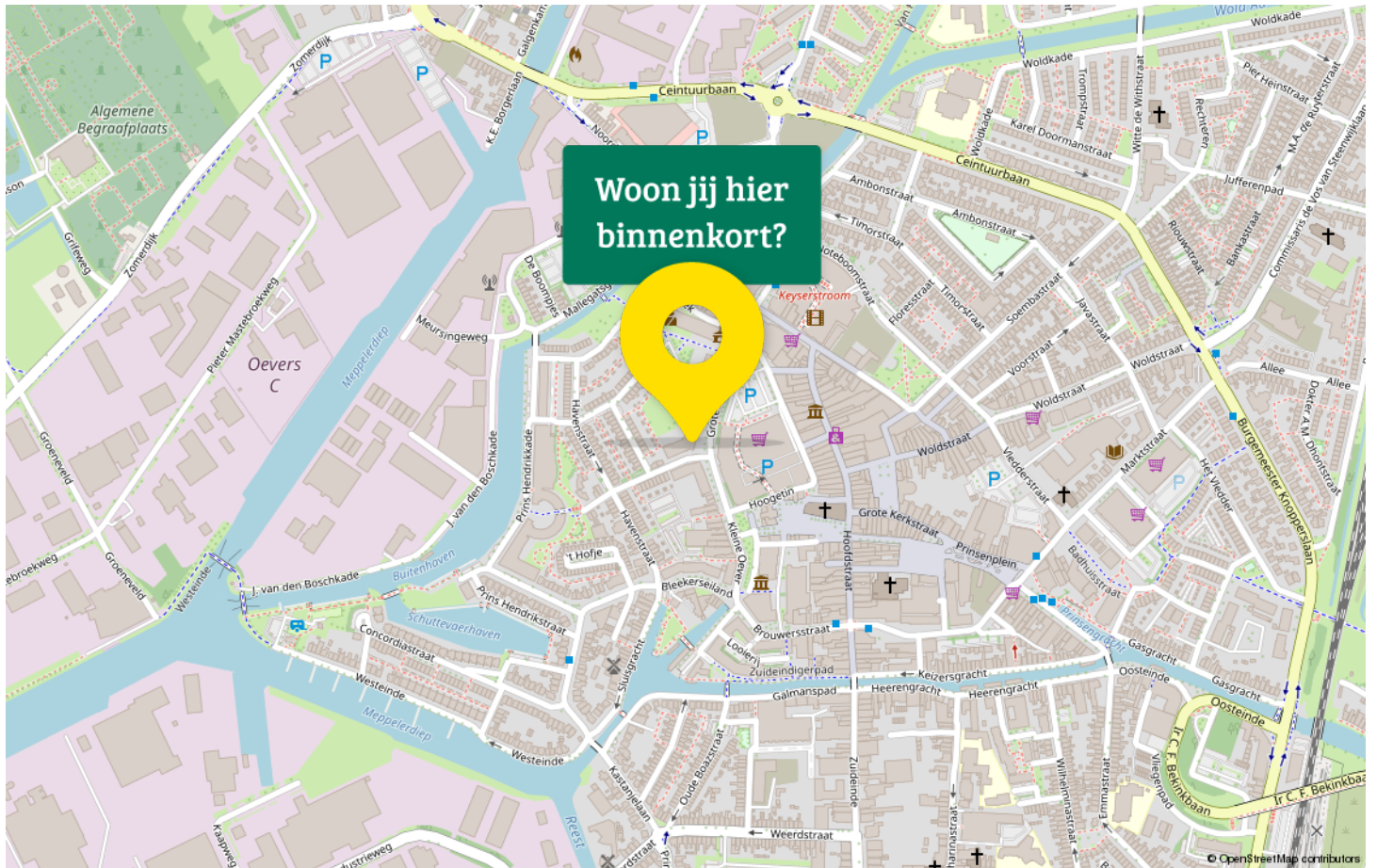
VRAAG

ANTWOORD

Nadere informatie 17 A.

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

# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Meppel

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt een inwonersaantal van bijna 35.000 inwoners. Meppel is hiermee de kleinste gemeente van Drenthe.

Meppel is een historische, compacte stad en ligt op een kruispunt van riviertjes en stroompjes.

Vroeger werd vanuit Meppel de turf uit Drenthe verscheept. In de huidige straatnamen zoals Keizersgracht, Heerengracht en Prinsengracht komt dit nog tot uiting. De binnenstad heeft een gezellig karakter met oude geveltjes, kleine straatjes en mooie pleinen. Met de boot kun je tot in het centrum van de stad aanleggen.



## CENTRUM

De Meppeler binnenstad is vooral bekend door de historische grachten en grachtenpanden. Van drankje op het terras tot compleet avondje uit.

Meppel heeft een rijke historie op het gebied van Horeca.

Of je nu geniet van een kopje koffie op een terras in een heerlijke zomerzonnetje, of wat wilt eten in een van de talloze, restaurants die Meppel rijk is, overal zult u de openheid en gezelligheid van de mensen ervaren.

De Donderdag Meppeldagen is een grote trekpleister. Een evenement dat jaarlijks duizenden bezoekers trekt met activiteiten voor jong en oud.

## BEREIKBAARHEID

Vlak bij het centrum van Meppel ligt het treinstation. Met goede verbindingen vanuit het noorden van Nederland en via Zwolle vanuit het midden van Nederland, is de stad eenvoudig te bereiken. Bij het station kun je gratis parkeren. Hier kun je ook met de bus de regio ontkennen. Met de auto zit je snel op de A28 richting Zwolle/Groningen of de A32 richting Leeuwarden.

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.



# Hup & Fidom garantiemakelaars

## Linda, Erik, Anneke, Thymen & Boaz

Aangenaam,

### VERKOOP

Met een dosis enthousiasme begeleiden je van a tot z bij het hele proces van verkoop maar ook aan; van de eerste kennismaking tot het bepalen van de vraagprijs, van het bepalen van de verkoopstrategie tot het samenstellen van de presentatie en van de bezichtigingen tot en met de uiteindelijke inspectie en oplevering.

Wat vinden wij belangrijk bij de verkoop van jouw woning: Een aantrekkelijke woningpresentatie, zowel digitaal, online, als op papier, is enorm belangrijk. Wij werken dan ook uitsluitend met creatieve en ervaren foto- en videografen die uw woning prachtig weten te introduceren bij potentiële kopers. Een eerste indruk kun je immers maar één keer maken.



Soort review: Verkoop  
Dhr. Meilof

9,8

*Wat een fijne makelaar.*

*Goeie communicatie, en duidelijke uitleg over de te volgen stappen zijn.*

*Altijd via de persoonlijke groepsapp bereikbaar.*

*Kortom niet voor niks deze hoge beoordeling.*

*Zoek je een makelaar, wij adviseren Hup en Fidom Meppel*



**Ben jij benieuwd naar de waarde van jouw woning?**

Scan de QR code voor een vrijblijvende afspraak.

**Wij zijn bereikbaar via:**

0522 458 510

info@hup-en-fidom.nl

www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl



# Taxatie

## Review

*Wij hebben ze ingeschakeld als taxateurs voor onze nieuwe woning en daar zijn we erg tevreden over. Wij moesten noodgedwongen een paar keer de afspraak verzetten en wijzigen. Ondanks dat hebben ze ons altijd fijn geholpen en ons uitstekend advies gegeven wat ons nog flink geld heeft bespaard.*

*Ali Al-Difaie*



# Aankoop

## Review

*Mijn vriend en ik waren al even op zoek naar een koopwoning, maar in de huidige woningmarkt lukte ons dit niet alleen. N.a.v advies vanuit vrienden hebben wij de hulp van Hup & Fidom ingeschakeld. Na een fijn eerste kennismakingsgesprek ging Linda enthousiast op zoek naar een huis voor ons. Vrij snel vonden en kochten wij onze eerste koopwoning. Wij kijken heel blij terug op de hulp van Hup & Fidom en raden ze dan ook van harte aan aan iedereen die op zoek is naar een koopwoning.*

*Merel Kuijpers*



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Aantekeningen

[illegible]

**Cijfer:**



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0522 458 510**

[info@hup-en-fidom.nl](mailto:info@hup-en-fidom.nl)

[www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl](http://www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl)



Garantiemakelaars Hup & Fidom 0522 458 510

Kruisstraat 30  
7941 AN Meppel

[info@hup-en-fidom.nl](mailto:info@hup-en-fidom.nl)

[www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl](http://www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl)

