

TE KOOP



Broekerenk 26, 'T Loo Oldebroek

Vraagprijs € 850.000 k.k.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

*0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl*

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
200 m²

Perceeloppervlakte
913 m²

Inhoud
m³

Energietabel

-

> Omschrijving

TE KOOP
Broekerenk 26 te 't Loo Oldebroek.

OBJECT

Veelzijdige en duurzame VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING met separate BEDRIJFSHAL op een royaal perceel van 913 m² gelegen op bedrijventerrein 'Stuivezand'. De woning van ca. 200 m², welke verdeeld over 4 lagen, is in 2014 gebouwd en stijlvol afgewerkt. Hierdoor is het een instapklare woning welke tevens energie zuinig en op de toekomst is voorbereidt. De woning is uitstekend geïsoleerd, er zijn 50 zonnepanelen aanwezig, de woning beschikt over een lucht-warmtepomp, is voorzien van vloerverwarming en is geheel gasloos.

Door de aanwezigheid van de bedrijfshal is dit object zeer geschikt voor een ondernemer die een werkplaats aan huis goed zou kunnen gebruiken. De ruime bedrijfshal van ca. 204 m² (ca. 12 m x 17 m) is aan de zijkant voorzien van een kleine entresol en beschikt over een kantoorruimte met eenvoudige pantry welke te bereiken is middels een eigen toegangsdeur. Door de ruime afmetingen van de elektrische overheaddeur (ca. 4 m. x 4 m.) is de ruimte geschikt voor vele doeleinden. Energietabel van de woning: A++++.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen op het bedrijventerrein 'Stuivezand' aan de rand van de Veluwe tussen Wezep en Oldebroek welke bestaat uit 31 woningen met bedrijfshallen. In de nabijheid gelegen van de provinciale weg N308 (Elburg-Wezep) en op ca. 10 min rijden van de op- en afritten van de rijksweg A28 (Zwolle-Amersfoort).

BESTEMMING

Broekerenk 26 valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' en heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De aangewezen gronden voor 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor:

a. een bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in bijlage 2 met de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidszonerings-plichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen;





b. productie gebonden detailhandel.

INDELING BEDRIJFSWONING

Begane grond:

U komt binnen in de hal waar u de meterkast treft, de toilet, de trapopgang naar het souterrain en de verdieping. Al in de hal zult u worden verrast door de vele ruimtes van de woning.

De open woonkamer heeft veel lichttoetreding. Zo is er aan de voorzijde en achterzijde een grote raampartij aanwezig welke tevens aan de achterzijde openslaande deuren heeft.

De keuken is modern ingericht en bestaat uit een U-vormige keukenopstelling welke voorzien is van een vaatwasser, koelkast, combi-oven magnetron, quooker, inductiekookplaat en een inbouwafzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar die ook voorzien is van een compacte keuken.

Souterrain:

Onder aan de trap is de installatie van de warmtepomp, het expansievat en de boiler (300 liter) gesitueerd. Vanuit de open ruimte (technische ruimte) is er toegang te verkrijgen naar een riante ruimte van ca. 45 m² welke is voorzien is van een systeemplafond met led verlichtingsarmaturen. Deze ruimte kan ingericht worden voor diverse doeleinden, denk hierbij als speelkamer voor kinderen, hobby ruimte etc.

Eerste verdieping:

Vanaf de trap komt u op een ruime overloop waar u toegang heeft tot een drietal riante slaapkamers, de badkamer en apart toilet. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een ligbad.

Tweede verdieping:

Vanaf de vaste trap komt u op de tweede verdieping waar tevens nog een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Buiten:

De bedrijfswoning en bedrijfshal beschikken over een eigen royale oprit met parkeerterrein waar minstens zes (06) parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De woning is voorzien van een voortuin en achter de woning vindt u een bestrate tuin met luxe overkapping welke onlangs is gebouwd (2020).

VLOEROPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE

Totaal ca. 204 m² bedrijfsruimte

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen (krachtstroom betreft hoofdmeter);
- kantoorruimte met systeemplafond en verlichtingsarmaturen en een pantry;
- elektrische overhead deur (ca. 4 m. x 4 m.);
- vrije hoogte 5,20 m
- gas heater (welke niet in gebruik is);
- betonnen vloer 1.000 kg/m²;
- 2 separate loopdeuren;
- lichtarmaturen;
- entresol vloer;
- kabelgoten;
- toilet.

Het uitgangspunt is dat de hal leeg wordt opgeleverd, de aanwezige voorzieningen zijn ter overname welke nader overeen te komen zijn.



KENMERKEN

- bouwjaar woning 2014;
- duurzaam;
- 50 zonnepanelen 2019;
- verwarming middels lucht warmtepomp (bouwjaar 2019 Nefit) en vloerverwarming op alle verdiepingen met uitzondering van de tweede verdieping;
- de woning is volledig geïsoleerd;
- mechanische en natuurlijke ventilatie;
- bouwjaar bedrijfshal 2008;
- luxe overkapping;
- riante oprit;
- perceeloppervlakte 913 m²;
- Wegen en groenstroken op bedrijvenpark Stuivezand betreffen een mandelig perceel en zijn in eigendom bij eigenaars woningen, ieder 1/32 deel;
- Mandelig perceel betreft Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten Vereniging van Eigenaren bedraagt € 29,16 per maand.

VRAAGPRIJS

€ 850.000,-- k.k.

OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

AANVAARDING

In overleg.













































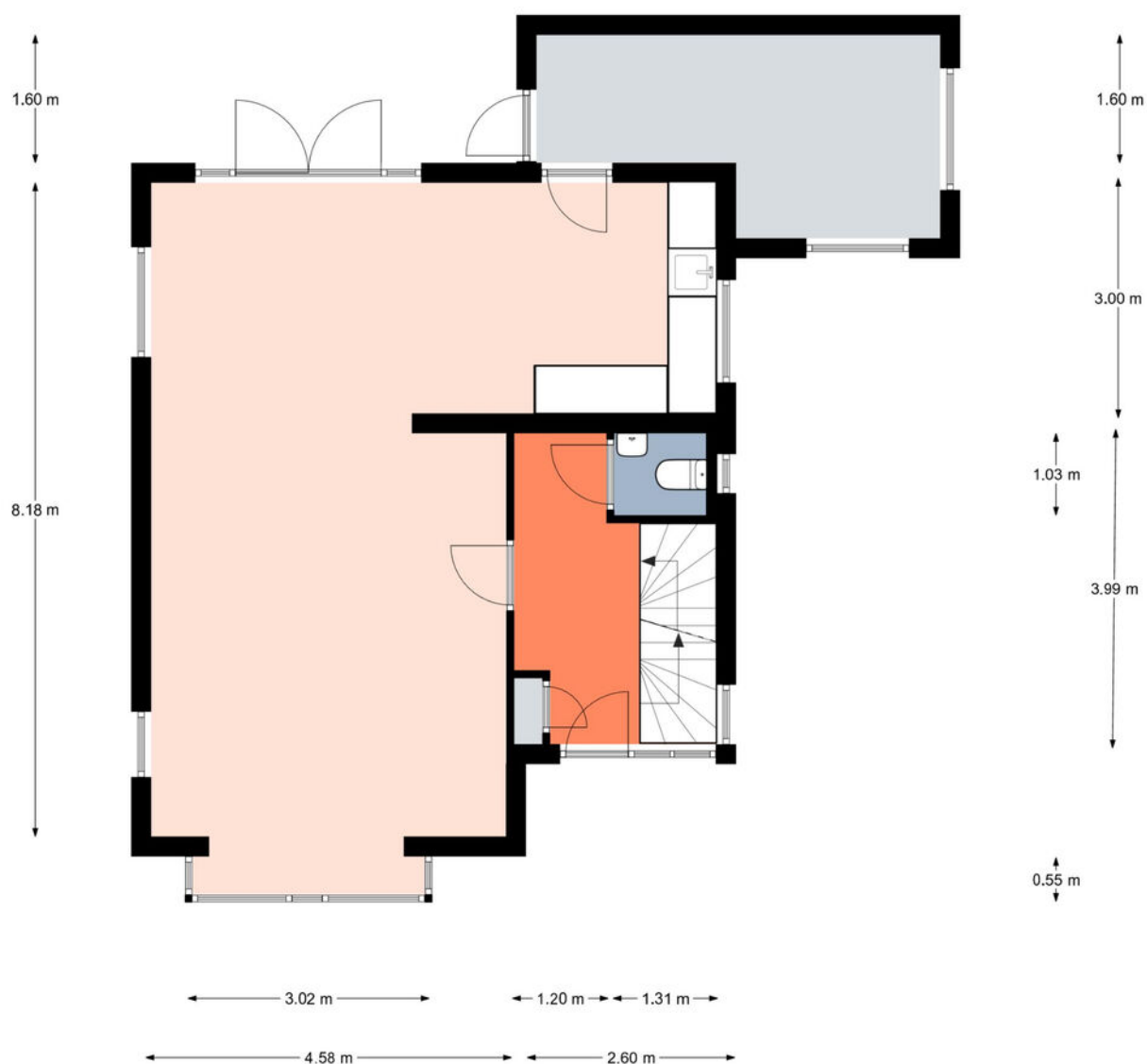






> Plattegrond

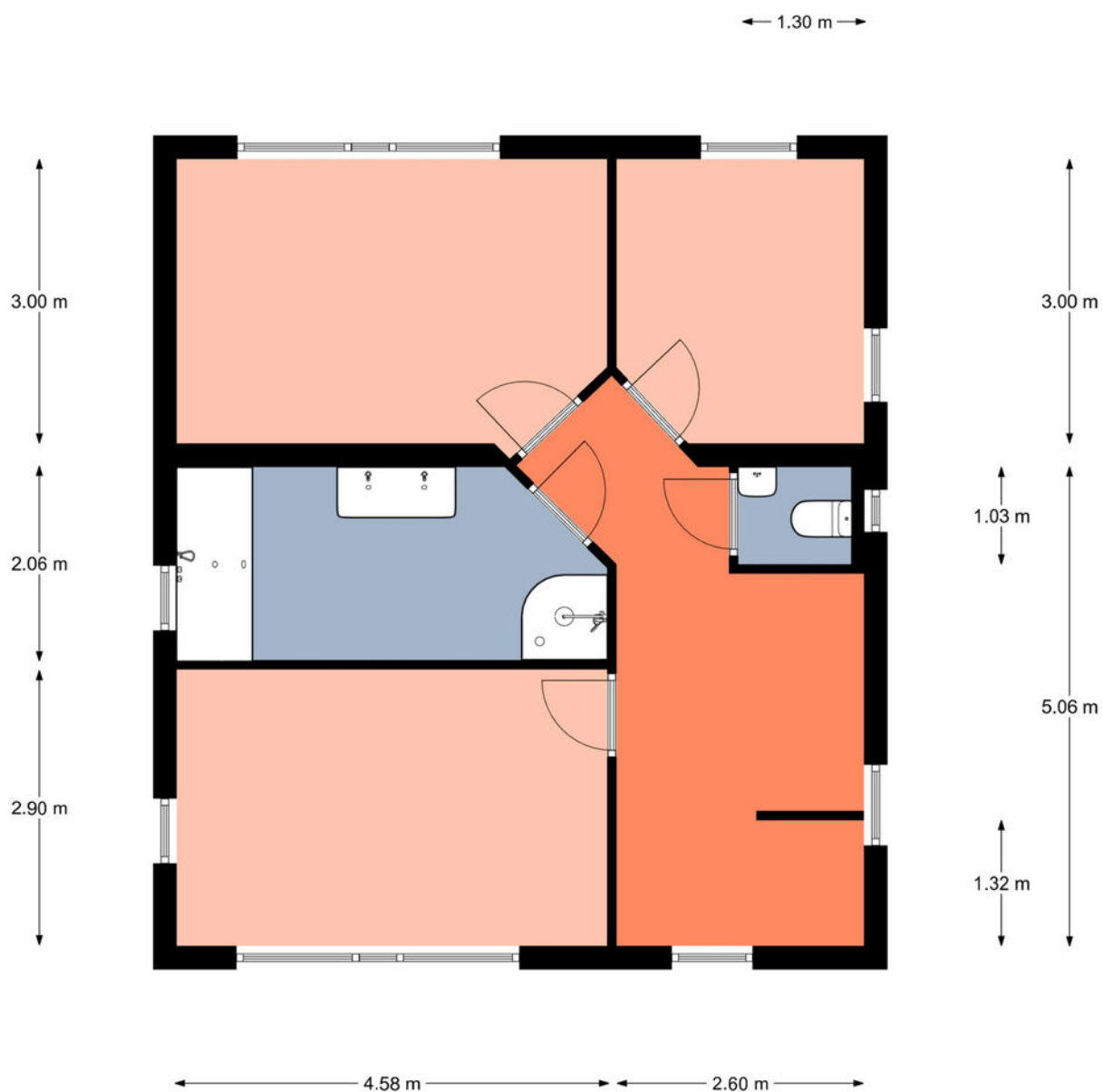
Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

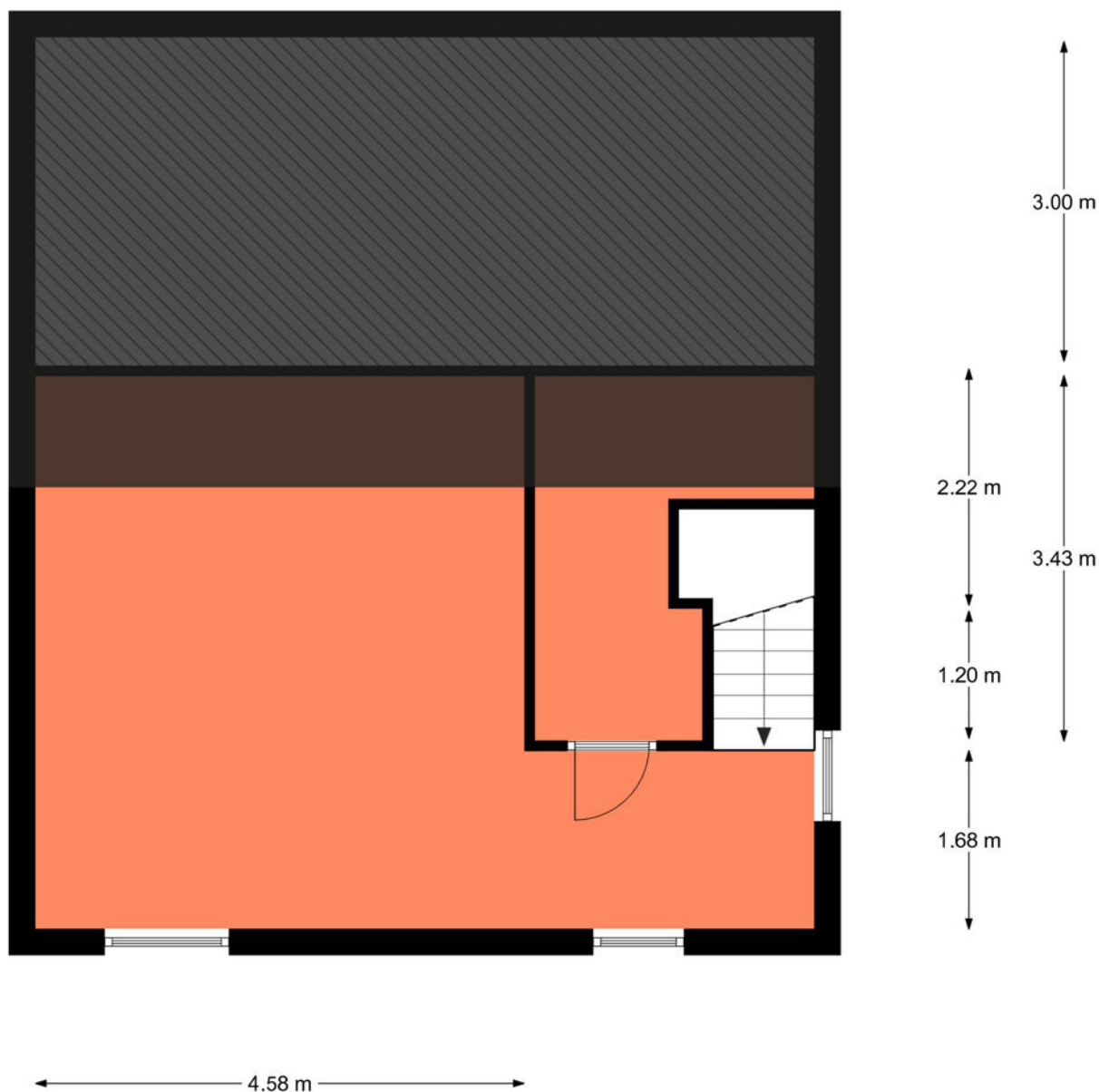
Ontdek de eerste verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

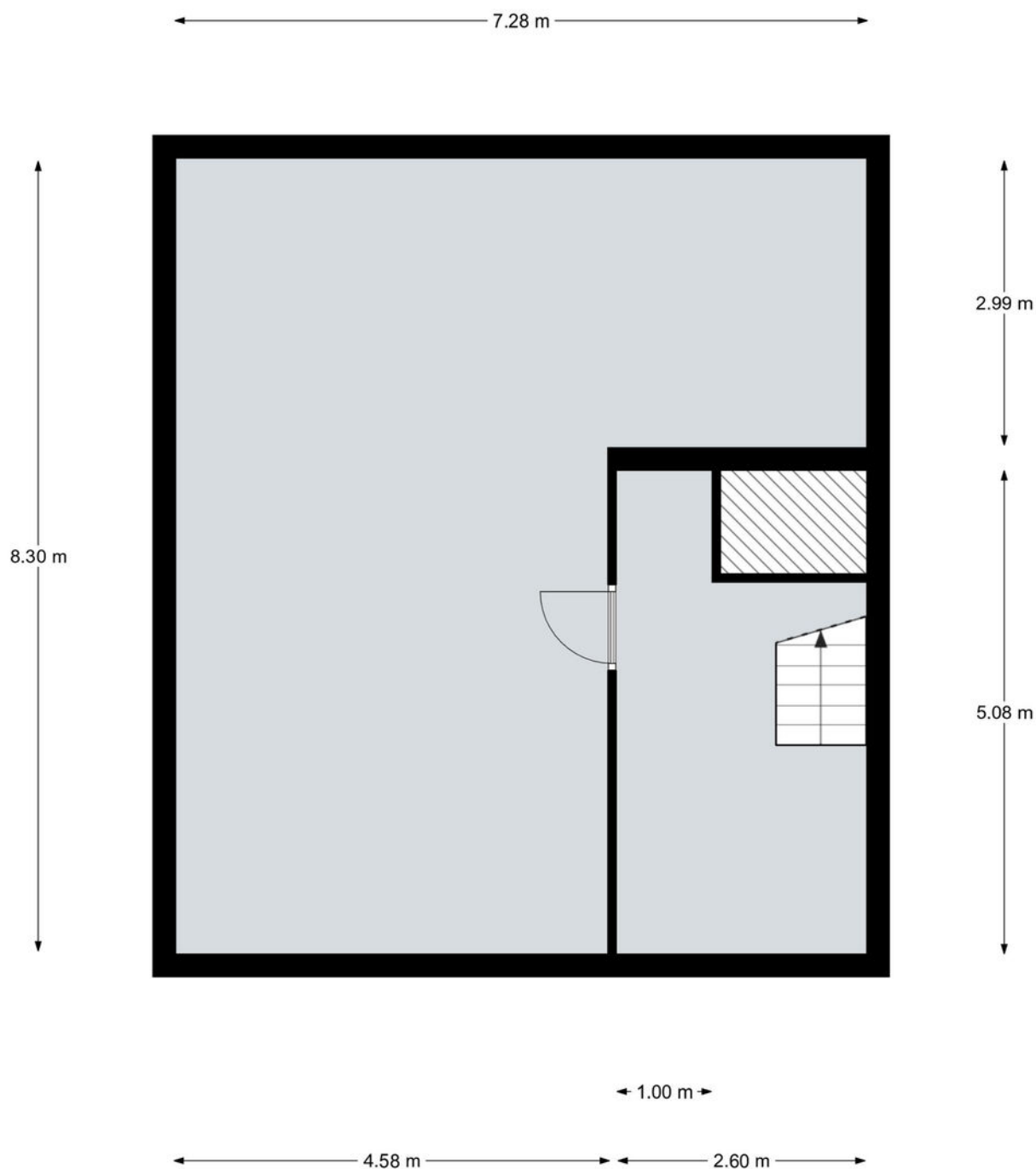
Ontdek de tweede verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Kadaster

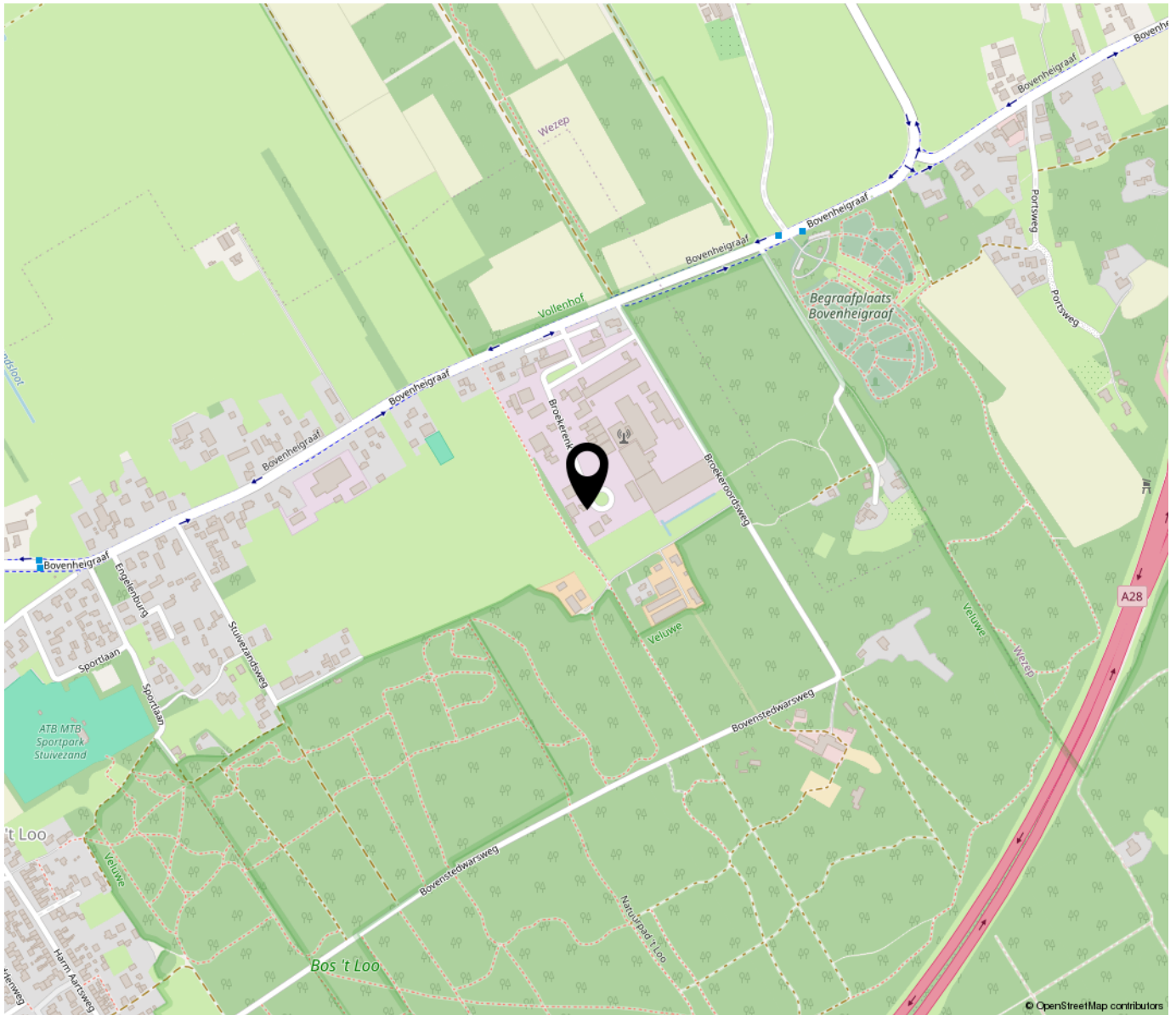
Ontdek het perceel...
van Broekerenk 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: hbl

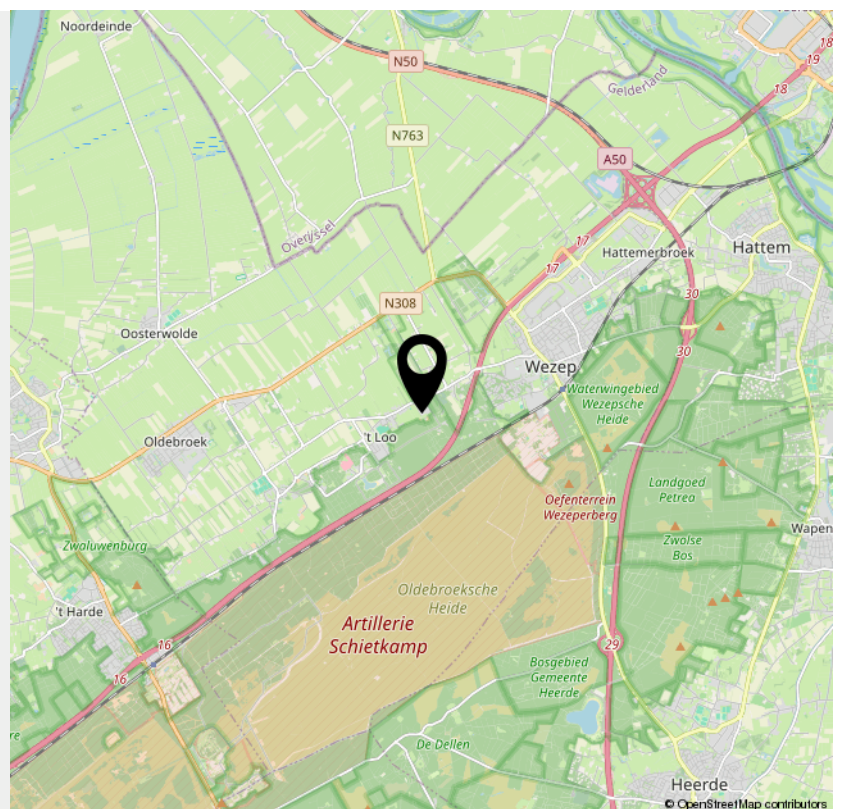


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oldebroek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4324	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 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.			



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



Energielabel informatie: Broekerenk 26 te 't Loo Oldebroek

8095RP 26

Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer

BAG verblijfsobject id

BAG pand id

Provisional id

Labelklasse

Status

Registratiedatum

Opnamedatum

Geldig tot

Certificaathouder

Ingetrokken

Soort opname

Berekening volgens

Gebr. opp. thermische zone

-

0269010000001026

0269100000017508

-

A++++

Bestaand

30-09-2023

14-09-2023

14-09-2033

BuildingLabel B.V.

-

Basisopname

NTA 8800:2023

222,96 m²

BEREKEND

EIS

Energiebehoefte

Prim. fossiel energiegebruik

Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.

Aandeel hernieuwbare energie

Aandeel hern. energie EMG forf.

Temperatuuroverschrijding

Warmtebehoefte

90,28

-12,32

-

109,6

-

-

75,21

-

-

-

-

-

-

-

kWh/m²·jr

kWh/m²·jr

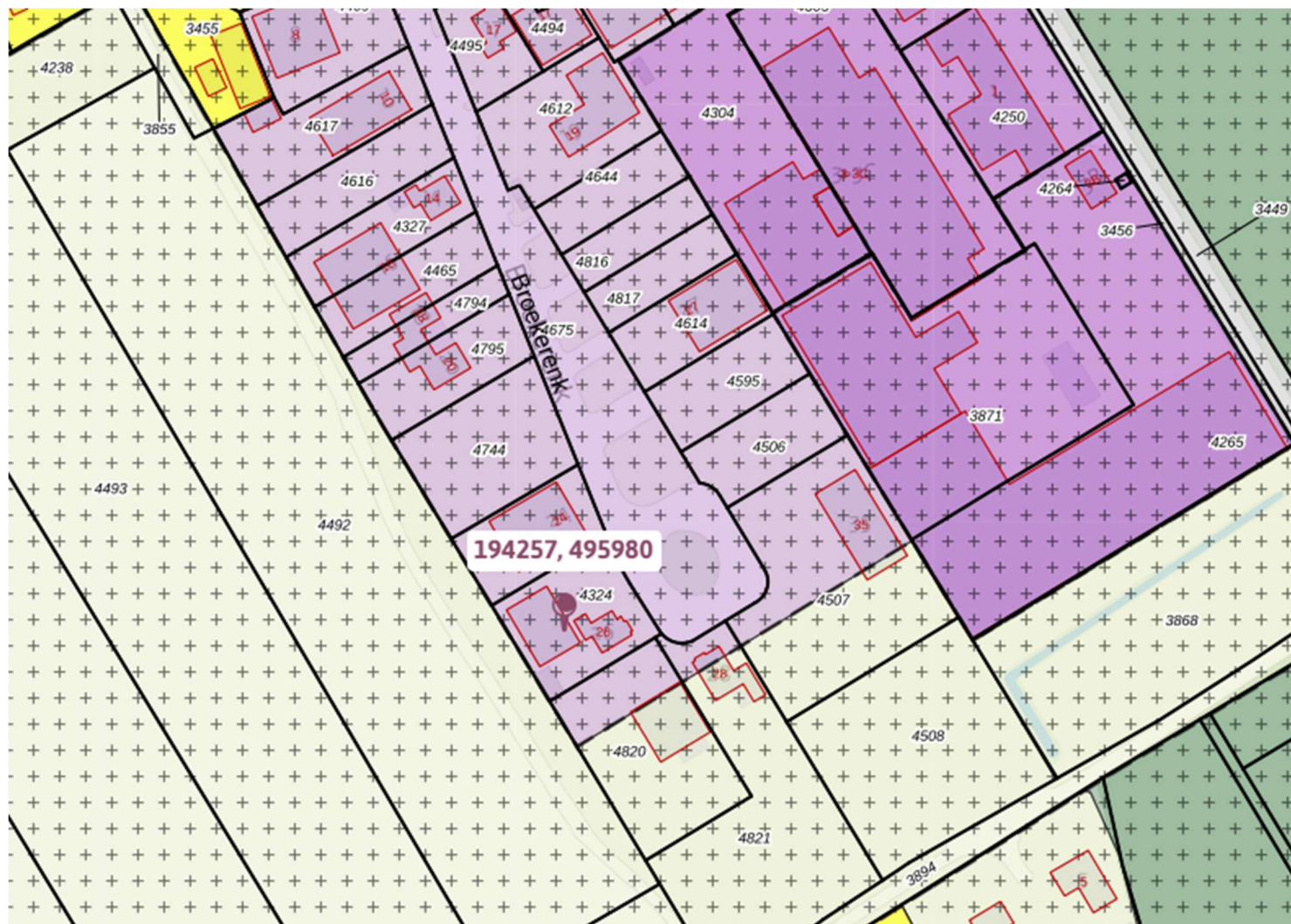
kWh/m²·jr

%

%

kWh/m²·jr

Bestemmingsplankaart: Broekerenk 26 te 't Loo Oldebroek



Buitengebied 2007

bestemmingsplan - Oldebroek

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 15-12-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (2)



Waarde - Archeologie 2 [↗](#)



Bedrijventerrein [↗](#)

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Artikel 18 Bedrijventerrein

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in bijlage 2 met de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidszonerings-plichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- h. opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

18.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 18, lid 1 onder a en onder c vermelde gebouwen en overkappingen gelden binnen het bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 18, lid 1 onder a toegestane bedrijfsactiviteiten;
 - b. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c. de afstand van de gebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg, mag niet minder dan 15,00 meter bedragen;
 - d. de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - e. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale gothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte per woning	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouw en overkapping	6,00	10,00	-	-
Bedrijfswoning	6,00	10,00	-	600 m ³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m ²	-

- f. een kelder mag in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning;
 - g. er mogen niet meer dan 31 bedrijven met bij elk bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
 - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het bedrijfsgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het bedrijfsgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
 - e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

18.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de archeologische waarden;
 - b. de cultuurhistorische waarden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de geomorfologische waarden;
 - e. een goede woonsituatie;
 - f. de landschappelijke waarden;
 - g. de milieusituatie;

- h. de natuurlijke waarden;
 - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - j. de sociale veiligheid;
 - k. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 18 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 18, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- e. het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m²;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 18, lid 1 onder a zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 18, lid 5 sub 2;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;

- k. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- m. het opdelen van een reeds bestaand bouwperceel in meerdere bouwpercelen;
- n. het storten van afvalstoffen en van puin.

18.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 18 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 onder a en toestaan dat er tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard van de bedrijven en naar de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven vermeld in bijlage 2, mits:
 - a. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
 - b. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
 - c. het geen detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 4 onder m en toestaan dat een (bestaand) bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld, mits:
 - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. het aantal woningen vermeld in artikel 18, lid 2 sub 1 onder g niet zal toenemen.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 18 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 18, lid 5 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 56 Waarde - Archeologie 2

56.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

56.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- 1 Bij een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- 2 Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 3 Het bepaalde in artikel 56 lid 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor:
 - a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
 - b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².

56.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

56.4 Ontheffing van de bouwregels

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 56, lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

56.5 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
 - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 - het aanleggen en verbreden van water;
 - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

- 2 Het in artikel 56, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning;
 - c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- 4 Het college kan aan de aanlegvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: [REDACTED]

Adres te verkopen woning:

Broekerenk 26

8095 RP 't Loo Oldebroek

Datum: [REDACTED]

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vinyl	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- keukenblok bedrijfshal	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



- fontein	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren elektrische warmtepomp	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 50 stuks merk solar	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☒	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam [REDACTED]

Adres te verkopen woning: Broekerenk 26 8095RP t Loo Oldebroek.....

1. Bijzonderheden

- | | |
|--|---|
| <p>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</p> <p>b. Zijn er voor zover u bekend 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.)</p> <p>Zo ja, welke zijn dat?
.....</p> <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? 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.)</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
.....</p> <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? nee</p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:
.....</p> | <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik? nee
Zo ja, welke?
.....</p> <p>f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)</p> <p>Zo ja, welke?
.....</p> <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee</p> <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? nee
Zo ja, hoe lang nog?
.....</p> <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? nee</p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee</p> <p>Is er sprake van een beeldbepalend object? nee</p> |
|--|---|

j.	Is er sprake van ruilverkaveling?	nee	voor een deel kunnen worden terug-gevorderd?	nee	
k.	Is er sprake van onteigening?	nee	q.	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee	r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	nee
	Zo ja:		s.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)	
	- is er een huurcontract?	nee		Als woning en bedrijfshal	
	- welk gedeelte is verhuurd?			Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	/ja
			2. Gevels		
	- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?		a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	nee
					
	- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)		b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	nee
					
	- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel?	nee	c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	/ja nee/ja
			d.	Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode?	nee
	- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	nee			
			3. Dak(en)		
m.	Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) Zo ja, welke is/zijn dat?	nee	a.	Hoe oud zijn de daken?	
				Platte daken: bedrijfshal 2010	
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	nee		Overige daken: woning 2017	
			b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	nee			
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning				

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? /ja

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? /ja
Zo nee, toelichting:

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? /ja
Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2018

Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf? nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? /ja
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig? /ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? nee
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? /ja

c. Is de kruipruimte droog? ja

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? nee

e. 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? nee

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? /ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

Elektrische warmtepomp nefit 2017

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

-
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee
Zo ja, hoe vaak?
.....
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee
Zo ja, welke?
.....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee
Zo ja, waar?
.....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee
Zo ja, waar?
.....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee
Zo ja, welke?
.....
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
.....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteen-
kanalen goed? nee/ja
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
.....
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische
installaties? nee
Zo ja, welke?
.....
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?
.....

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee
Zo ja, welke?
.....
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja
Zo nee, welke niet?
.....
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? /ja
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? nee
Zo ja, welke?
.....
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
2017
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? nee
Zo ja, welke en waar?
.....
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee
Zo ja, waar?
.....
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee



g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (*Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? nee/ja

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
.....

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja
(*Betonrot komt vooral voor in kruip-ruimtes 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.*)

j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? nee/ja
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
.....
.....
.....
.....

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? nee/ja
Zo ja, welke label?
.....

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €

Belastingjaar
.....

b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar?
.....

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar?
.....

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €

Belastingjaar?
.....

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €

Elektra €

Blokverwarming €

f. Zijn er leasecontracten (*Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, CV-ketel, etc.*)? nee/ja
Zo ja, welke?
.....
.....

Hoe lang lopen de contracten nog?
.....
.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? nee/ja
Is de canon afgekocht? nee/ja
Zo ja, tot wanneer?
.....
.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11. Garanties

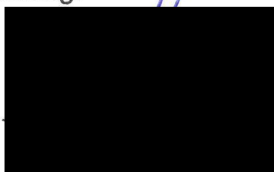
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? nee/ja

Zo ja, welke?
.....
.....

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Handtekening:



Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: t Loo Oldebroek

Datum:

Handtekening:



Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar



Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wat u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtvernielers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

Financiering/hypotheek

Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u 'bij voorkeur' per e-mail of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. De normale gang van zaken is dat vanaf het moment dat er 'een bod op de woning ligt' de onderhandelingen met u als koper zijn geopend en deze in principe met u worden afgerond. Het kan zijn dat er afgeweken wordt van bovenstaande procedure. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Voor de goede orde melden wij ook dat op het moment dat u een bod heeft gedaan wij eerst met u de zaak afhandelen alvorens een andere gegadigde een bieding kan doen.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Verkoop eigen woning

Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Hoewel de informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen aan onjuistheden geen rechten worden ontleend. Verkoper verklaart voor de toekomstige onderhandelingen pas gebonden te willen zijn na schriftelijke vastlegging en ondertekening van de koopakte.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen, wij staan graag voor u klaar!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

*0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl*

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS