



**Rietbroek**  
makelaardij



# Fijne eengezinswoning in rustige en kindvriendelijke woonwijk

Dirk Thomaszstraat 11 | OUD ADE | Bieden vanaf € 450.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Soort woning:       | eengezinswoning                                  |
| Type woning:        | tussenwoning                                     |
| Bouwjaar:           | 1979                                             |
| Isolatie:           | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                                       |
| Energie label:      | A                                                |
| Aantal slaapkamers: | 4                                                |
| Inhoud:             | 410 m <sup>3</sup>                               |
| Kamers:             | 5                                                |
| Perceeloppervlakte: | 108 m <sup>2</sup>                               |
| Woonoppervlakte:    | 116 m <sup>2</sup>                               |
| Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk                     |
| Parkeergelegenheid: | openbaar parkeren                                |

# Fijne eengezinswoning in rustige en kindvriendelijke woonwijk

Let op: het betreft een 'bieden vanaf' prijs!

Nieuw in ons aanbod is deze fijne eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Oud Ade. Deze woning biedt o.a. vier slaapkamers, een keurige badkamer, een fijne achtertuin en een rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk.

Vooruitlopend op je bezichtiging geven we je hieronder alvast een sfeervolle eerste indruk van de indeling en afwerking van de woning. Kijk je mee? En word je daarna enthousiast en wil je graag live komen kijken? Leuk! Bel, mail of app ons gerust — we plannen graag samen een bezichtiging in.

## Indeling

### Begane grond

Entree met hal, meterkast en een grotendeels betegeld toilet met fonteintje.

Vanuit de hal loop je zo de ruime woonkamer in, die zich vooral in de breedte uitstrekt. Dankzij de grote raampartij over bijna de volledige breedte van de kamer geniet je hier van veel lichtinval. De woonkamer gaat naadloos over in de eetkamer, waar je meer dan genoeg plek hebt voor een royale eethoek. Terwijl je gezelschap alvast aan tafel zit, kun jij in de open keuken aan de voorzijde van de woning de sterren van de hemel koken. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met witte kastjes, RVS-greepjes en een houten werkblad. Je geniet hier van diverse inbouwapparatuur, denk aan een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een prettig uitzicht over de straatzijde en in de verte de polder.

De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige laminaatvloer, uitgezonderd het toilet.

### Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar je bovenaan direct de overloop met een handige inpandige kast vindt. Achter een gesloten deur bevindt zich het overige deel van de overloop, vanwaar je toegang hebt tot alle ruimtes op deze verdieping: drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat (ca. 5, 9 en 12 m<sup>2</sup>). De master bedroom aan de voorzijde van de woning biedt een heerlijk uitzicht over de polder.

De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers en is volledig betegeld. Je vindt er een ligbad, douche, een groot wastafelmeubel met spiegelkast, toilet en een designradiator. Of je nu liever in bad gaat of onder de douche springt, hier zijn alle voorzieningen aanwezig.

De eerste verdieping is afgewerkt met een nette PVC vloer, uitgezonderd de badkamer. Ook tref je op deze verdieping, op de overloop, de omvormer van de zonnepanelen.

# Fijne eengezinswoning in rustige en kindvriendelijke woonwijk

## Tweede verdieping

Via de trap kom je op de tweede verdieping, waar de vierde en laatste slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> is. De overloop biedt volop bergruimte, zowel achter de knieschotten als hoog bij het plafond. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, een aparte wasbak én de opstelling van de CV-ketel.

De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

## Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is grotendeels bestraat en ligt aan een rustige straat, waardoor je hier prettig kunt zitten. De achtertuin is eveneens betegeld en heeft enkele groene borders. Er is meer dan genoeg ruimte voor een loungeset, eettafel of een andere, eigen invulling. Achterin de tuin vind je een praktische berging met een kleine overkapping ernaast – ideaal voor het stallen van fietsen of de afvalcontainers. De achtertuin ligt op het oosten en vormt daarmee een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

## Berging

Achterin de tuin staat een praktische berging van 7 m<sup>2</sup> – ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van tuinkussens, gereedschap of fietsen. Dankzij de achterom via de poort kom je er zo bij. Duurzaam extraatje: op de berging liggen 4 zonnepanelen.

Enthousiast geworden? Leuk! Zien we jou bij een bezichtiging van deze woning? Bel, mail of app ons, dan plannen we direct iets in.





# Bijzonderheden

- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlakte ca. 116 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 410 m<sup>3</sup>
- Vier slaapkamers
- Tuin op het oosten
- Openbaar parkeren
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op een landelijke locatie maar wel midden in de Randstad
- Speelgelegenheid pal voor de woning
- Voorzien van dakisolatie en vloerisolatie
- Voorzien van dubbel glas en HR-glas
- Voorzien van 14 zonnepanelen, waarvan 10 op het dak en 4 op de berging
- Energielabel A
- Let op: het betreft een 'bieden vanaf' prijs!

Aanvaarding in overleg.



















## Tweede verdieping

Via de trap kom je op de tweede verdieping, waar de vierde en laatste slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> ligt. De overloop biedt volop bergruimte, zowel achter de knieschotten als hoog bij het plafond. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, een aparte wasbak én de opstelling van de CV-ketel.

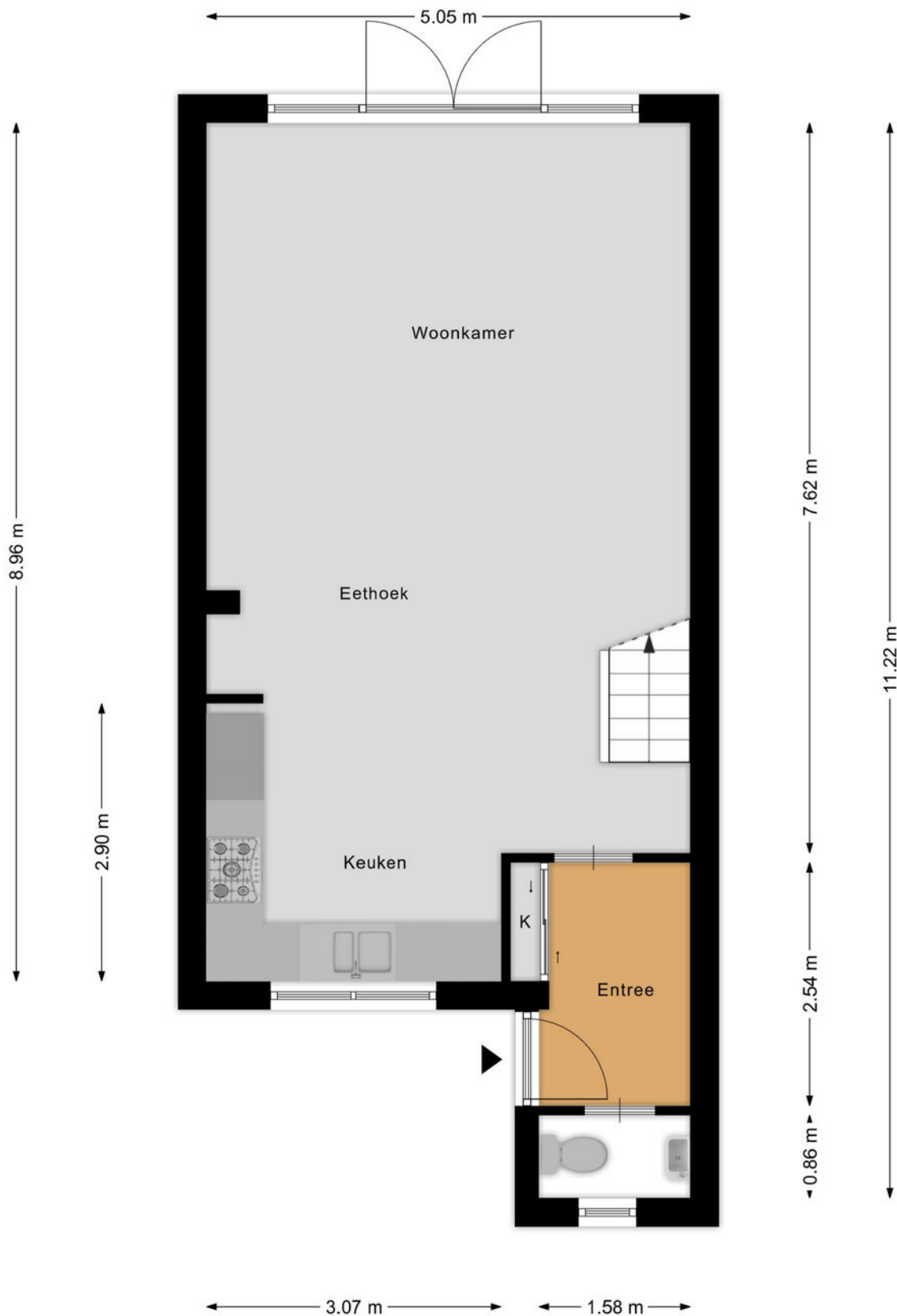






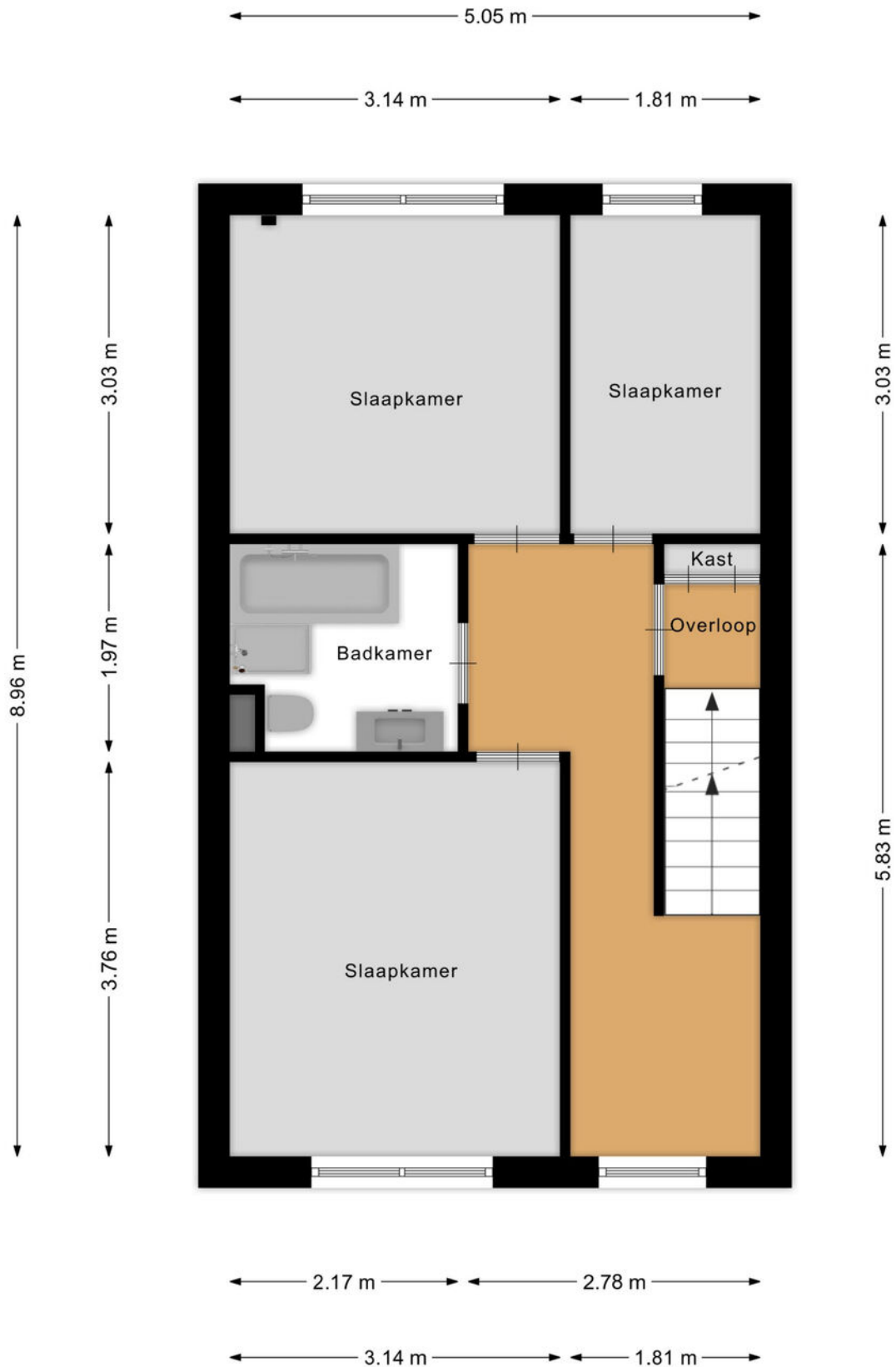


# Begane grond

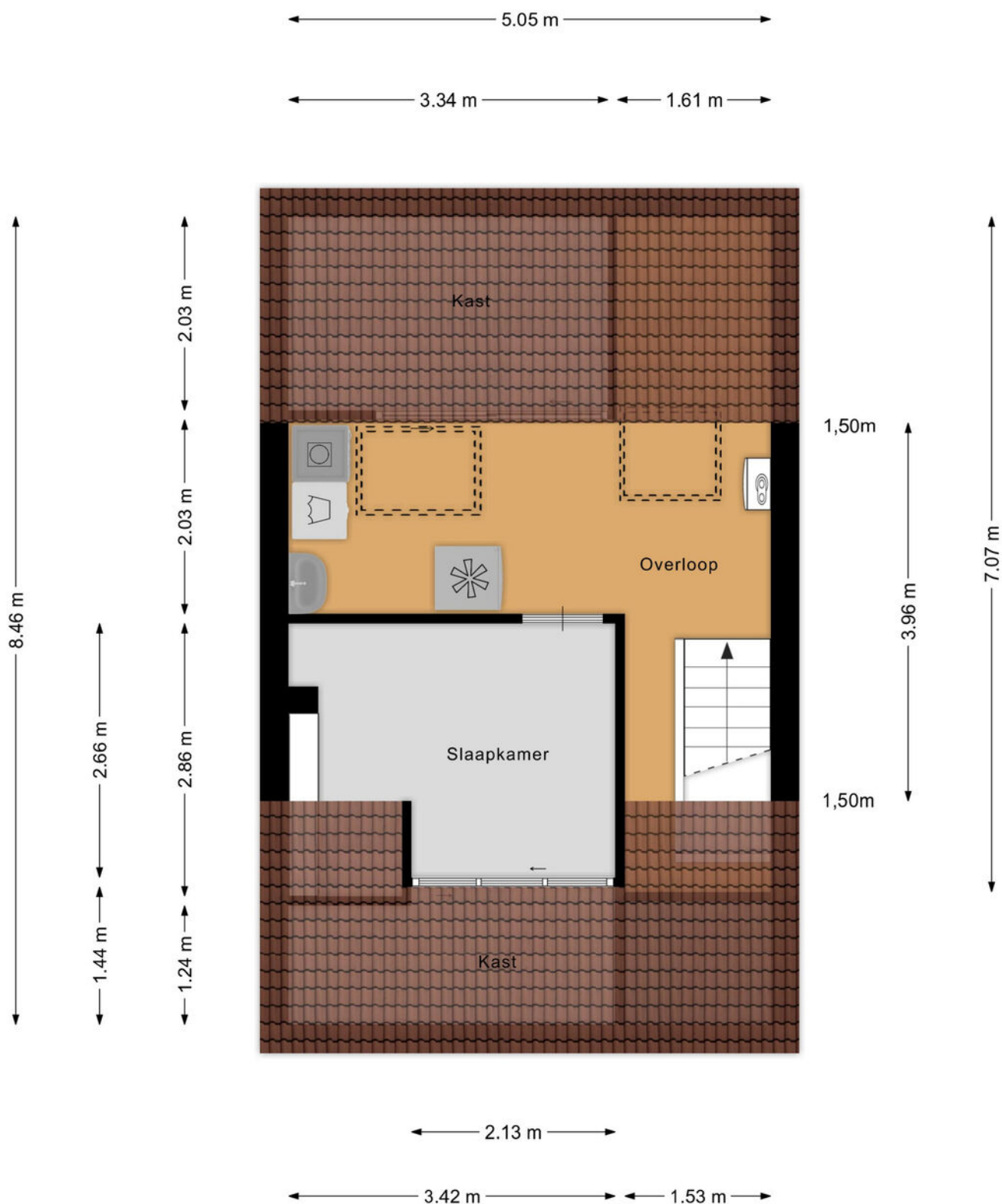




# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



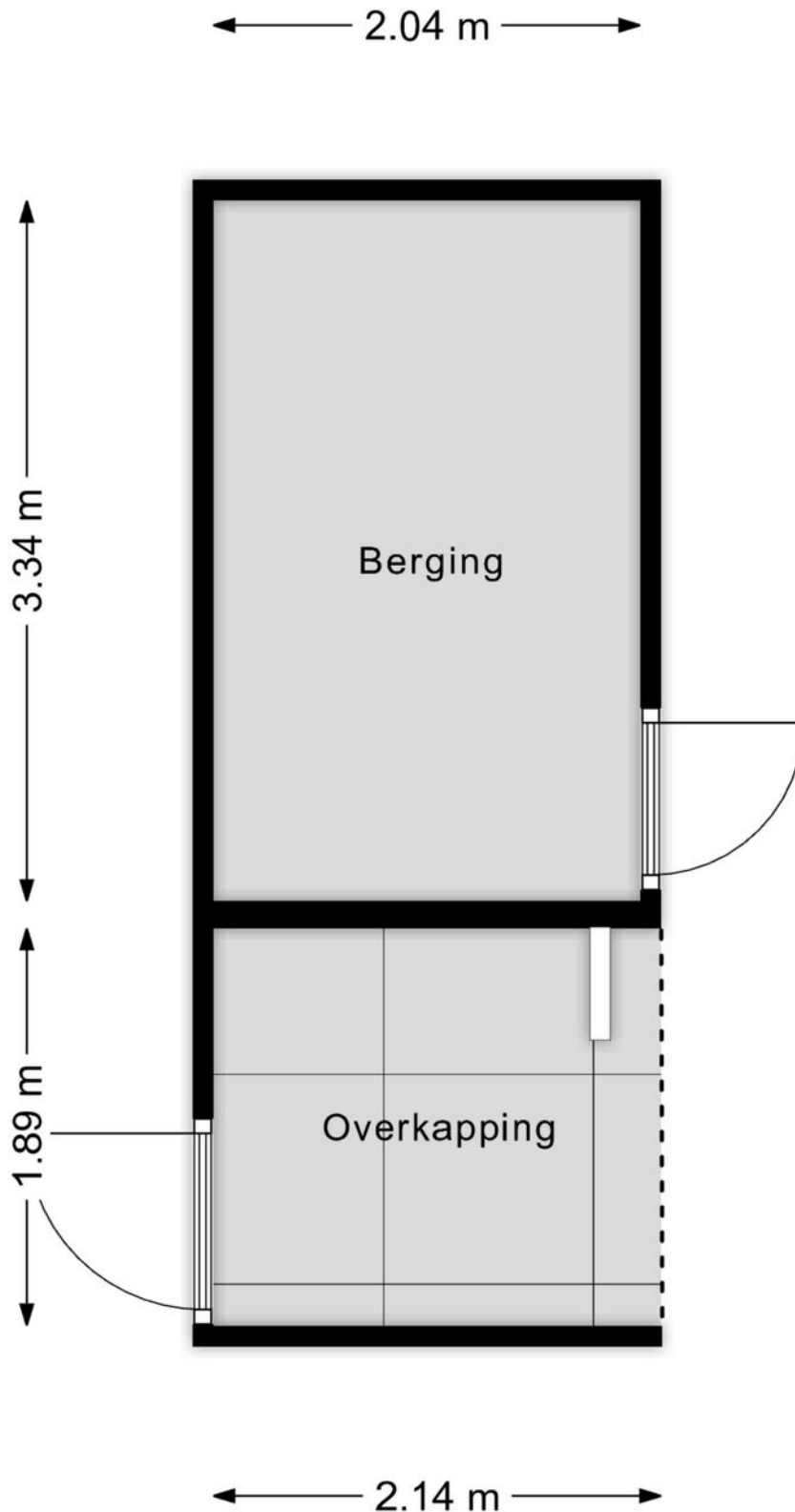
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Situatie met tuin



# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie F

Perceel 1397

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.

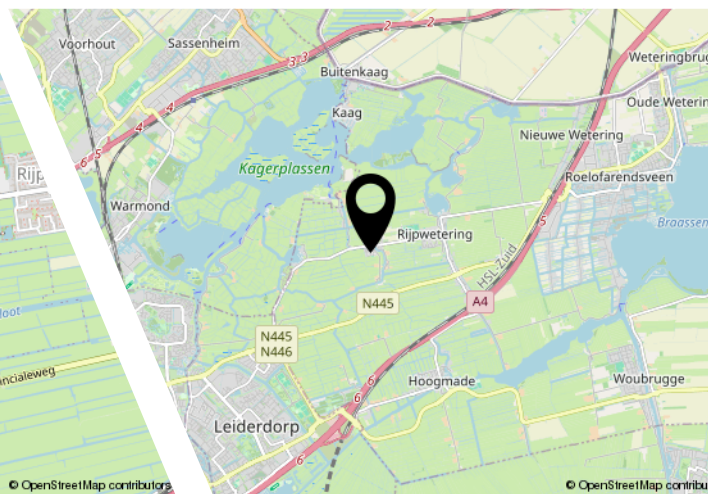
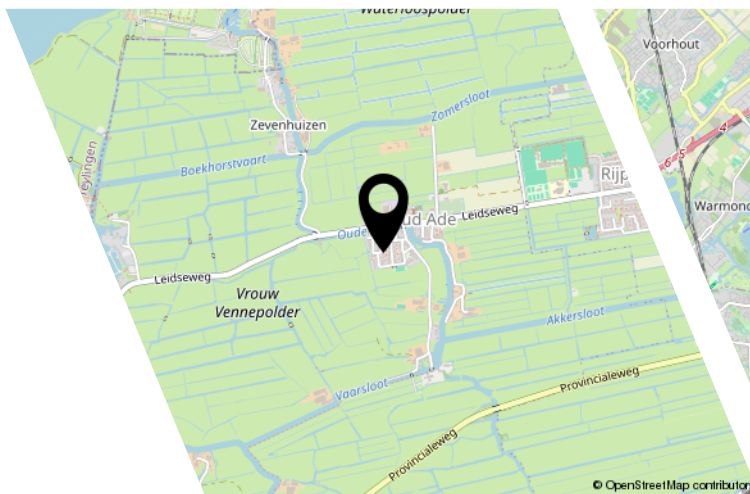
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Oud Ade

Dirk Thomaszstraat 11  
2374 BJ Oud Ade



## Ligging, omgeving & bereikbaarheid

Oud Ade is het jongste dorp van de voormalige gemeente Alkemade. Het dorp is gelegen binnen de gemeente Kaag & Braassem en ligt in het Groene Hart van de Randstad, als het ware tussen Leiden en Schiphol in. Het naastgelegen dorp Rijpwetering biedt goede sportvoorzieningen, een modern sportcomplex, snackbar en een gezellig eetcafé. Daarnaast ligt de locatie op 10 minuten rijafstand van bijvoorbeeld Leiderdorp en Roelofarendsveen waar je uitgebreide winkel- en horecagelegenheden treft.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid naar de grote steden is goed: er is een bushalte met busverbindingen in de richting van Leiden en Schiphol. Daarnaast is door de ontsluitingen met bijv. de A4 en A44 de gemeente makkelijk aan te rijden vanuit de grote steden zoals Den Haag, Amsterdam en Schiphol Airport.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kledingkast hoofd slaapkamer           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toiletkast                                                | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toilethouder                                              |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               |               | X        |              |
| Rookmelders                                                 |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                       |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| de BBQ                                                      | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                  |               | X        |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek                                                 | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|
| - vlaggenmast(houder) | X             |          |              |



## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk





## Wonen in Oud Ade

Oud Ade is het jongste dorp van de voormalige gemeente Alkemade. In 1731 stonden er pas drie boerderijen. Inmiddels is het inwonertal flink gegroeid. Oud Ade ligt in de Vrouw Vennepolder en de Akkerslootpolder. Voor het droogmaken van beide polders zijn molens gebruikt, die nu nog intact zijn. De Vrouw Vennemolen is gebouwd in 1632 en na herbouw in 1835 en restauratie in 1998 nu weer in gebruik genomen. Oud Ade is een typisch voorbeeld van een kerkdorp, met de Sint-Bavokerk als middelpunt.

[illegible]



# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# NVM vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

# NVM vragenlijst

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/  
gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is,  
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de  
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik  
gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders  
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures  
gaande, al dan niet bij de rechter,  
huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,  
zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,  
erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.



# NVM vragenlijst

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

|                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
|------------------------------------------------|----|

# NVM vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? de west zijde is op nieuw gevoegd

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: niet bekend

Overige daken: pannendak is van af 1979

# NVM vragenlijst

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? er is een dakkapel geplaatst

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? is allemaal van af de bouw

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? .

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:



# NVM vragenlijst

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja

Zo ja, toelichting:

de dakgoot komt aan het einde van zijn levensduur

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

hout

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

in 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

# NVM vragenlijst

## 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?



# NVM vragenlijst

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

HR cv ketel

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): HRE 36-30

Installatiedatum van de installatie(s): december 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 18-4-24

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Marc van Diemen installatietechniek

## 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?

# NVM vragenlijst

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 10 op het dak en 4 op de schuur  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                             |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 300 Wp                                                                |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                                    |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | panelen van Zonneplan met per paneel een optimizer omvormer Solaredge |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | Solaredge                                                             |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 2019                                                                  |
| Installateur:                                                                                                                                               | Zonneplan                                                             |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                                                    |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2,82 MWh                                                              |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 2820 kWh                                                              |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | op de panelen nog 19 jaar<br>op de omvormer 14 jaar                   |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee                                                                   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |                                                                       |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |                                                                       |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                           |                                                                       |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                        | nvt                                                                   |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                           |                                                                       |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   | nvt                                                                   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                           | Niet bekend                                                           |
| Installaties 7 K.                                                                                                                                           |                                                                       |

# NVM vragenlijst

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?

de meterkast is vervangen in 2018

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## 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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?



# NVM vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 22 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke? verzakking bij het naar buiten treden van het riool

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2004

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

# NVM vragenlijst

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | divers |
|-----------------------------------------------------|--------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
|-------------------------------------|----|

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? |  |
|------------------------------------------------|--|

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

## Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1979 |
|------------------------------------|------|

## Diversen 9 B.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?<br>(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Zo ja, welke en waar? |  |
|-----------------------|--|

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
|------------------------------------------------|-----|

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

## Diversen 9 E.

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 F.

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

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
|----------------------------|-----|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
|--------------------------------------|-------|

## Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

# NVM vragenlijst

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                 |                                                                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | de achtergevel is vervangen<br>dakkapel geplaatst<br>en een dakraam bij geplaatst |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Zo ja, in welk jaartal? | 2004 |
|-------------------------|------|

|                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Hoga uit Rijpwetering |
|------------------------------------------------|-----------------------|

## Diversen 9 N.

|                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 9 P.



# NVM vragenlijst

|                                                                                                                        |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja                                      |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A                                       |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |                                         |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 36                                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                    |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |                                         |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 408000                                  |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024                                    |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |                                         |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 514                                     |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                    |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |                                         |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 1026                                    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                    |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |                                         |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 0                                       |
| Elektra:                                                                                                               | 0                                       |
| Water:                                                                                                                 | 32                                      |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                       |
| Anders:                                                                                                                | gas en elektra is een bedrag van €232,- |
| Te weten:                                                                                                              | 232                                     |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 1264                                    |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 103                                     |

# NVM vragenlijst

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| Elektriciteit laag (kWh):                          | 2411 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                        | 3446 |
| Water (m3):                                        | 173  |
| Stadsverwarming (GJ):                              | 0    |
| Anders:                                            | .    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4    |

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

# NVM vragenlijst

## Vaste lasten 10 I.

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

|                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Zo ja, welke? | de zonnepanelen installatie |
|---------------|-----------------------------|

## Nadere informatie 12 A.

|                                                                     |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | er zit een lekkage onder het kozijn van de dakkapel |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

# Dit is mijn droomhuis!

## Hoe ga ik te werk?

### Bezichtigen

De allereerste stap. Tijdens deze persoonlijke afspraak, die ongeveer 15 tot 30 minuten in beslag neemt (afhankelijk van de grootte van de woning), laat de makelaar je het hele huis zien. Zo kun je ieder aspect van de woning uitgebreid bekijken en al je vragen stellen. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch via 071-3310453 of door een e-mail te sturen naar [info@rietbroekmakelaardij](mailto:info@rietbroekmakelaardij).

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenoemde 'open dag'. Zo'n inloopmoment wordt ruim van tevoren aangekondigd via onze website of social media. Tijdens deze dagen hoef je geen afspraak te maken, maar kun je zo binnenlopen.

### Bod uitbrengen

Ben je na het bezichtigen van een woning overtuigd en wil je een bod uitbrengen? Dit kan telefonisch of per mail. Mochten er meerdere biedingen op de woning uitgebracht worden, dan is het aan de verkoper om te bepalen met wie er verder onderhandeld gaat worden. Het kan dus voorkomen dat de verkoper niet op je bod ingaat.

### Voorbehoud van financiering

Wanneer jouw bod door de verkopende partij geaccepteerd wordt, gaat het voorbehoud van financiering in. Hierbij geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud geldt variërend van 6 tot 8 weken.

### Tekenen koopakte

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en de voorwaarden, wordt de koopakte getekend. Dit gebeurt doorgaans bij ons op de Wilgenstraat. Hierbij zijn de kopers én verkopers aanwezig. De koopakte wordt uitgebreid doorgenomen en vervolgens worden de handtekeningen gezet.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Bouwkundige keuring

De volgende stap is de bouwkundige keuring. Deze keuring gebeurt binnen 2 á 3 weken na het tekenen van de koopakte, samen met een bouwkundig inspecteur. Hierbij wordt duidelijk welke gebreken de woning op het moment heeft en of en hoeveel onderhoud er nodig is. Dit is voor jou als koper handig om in kaart te brengen wat je kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

### Inspectie en overdracht

Tijdens de inspectie gaan de makelaar, de koper en de verkoper samen door de woning om te controleren of de woning wordt opgeleverd als afgesproken. De eerder opgestelde lijst van zaken wordt bekeken en er wordt nagegaan of alle roerende goederen die bij de koop inbegrepen zijn nog naar behoren functioneren. Deze inspectie zorgt ervoor dat verrassingen na de overdracht worden voorkomen. Aansluitend gaan de kopers en verkopers naar het notariaat om de woning over te dragen.

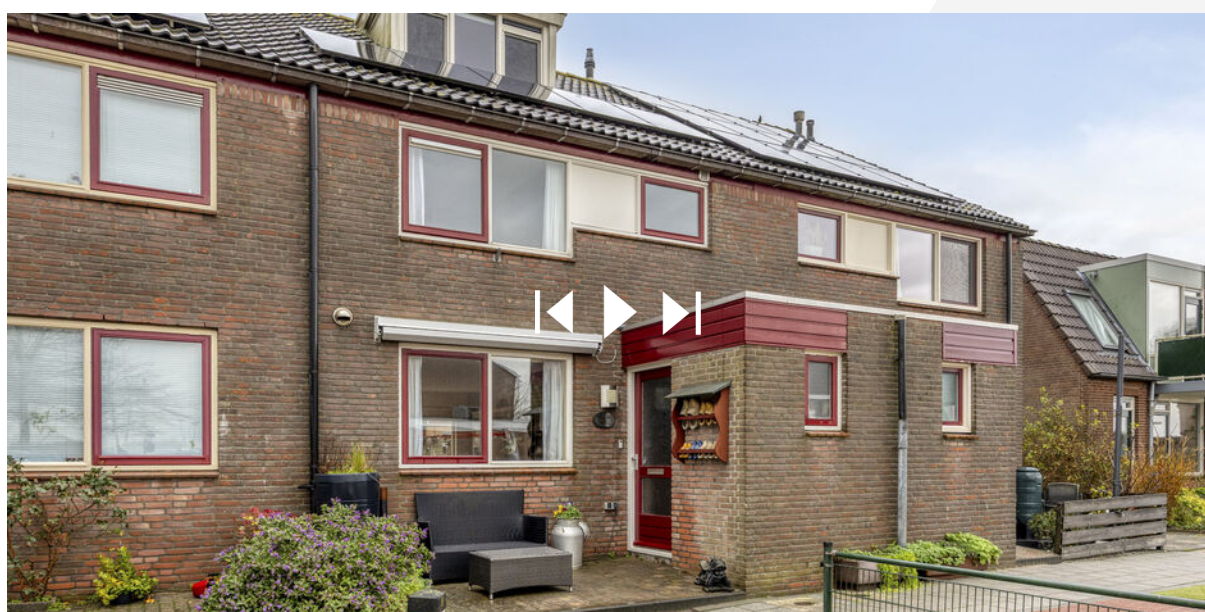


# Bekijk deze woning online!

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



Dirk Thomaszstraat 11, Oud Ade



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

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



**Rietbroek**  
makelaardij

Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
[info@rietbroekmakelaardij.nl](mailto:info@rietbroekmakelaardij.nl)  
[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)