



## Glanerbrugstraat 17, 7585 PK Glane

**Vraagprijs € 725.000,- k.k.**

Straatman Makelaardij  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)

## Omschrijving

**Vrijstaand wonen op 3.130 m<sup>2</sup> eigen grond, met eindeloos uitzicht en alle ruimte voor jouw plannen!**

**Stel je voor: elke ochtend wakker worden met het vrije uitzicht over de landerijen, de rust van het buitengebied en een tuin die zó groot is dat wat jouw plannen ook zijn, een extra bergruimte, een hobbyruimte of een plek voor thuiswerken zoekt, hier vind je volop mogelijkheden. Ook voor het houden van paarden biedt deze plek uitstekende mogelijkheden, dankzij de aanwezige paardenstal.**

**Aan de Glanerbrugstraat, tussen Losser en Glanerbrug, staat deze charmante vrijstaande woning uit 1920. Een plek waar je het buitenleven ervaart zoals je dat niet snel meer vindt, écht vrij, écht ruim. Hier heb je hier alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.**

**De indeling is verrassend!**

### **Begane grond:**

Op de begane grond vind je naast de woonkamer, keuken en eetkamer een extra woon-/tuinkamer en een ruime slaapkamer met inloopkast. Ideaal als je gelijkvloers wilt wonen of alvast toekomstbestendig kiest. De woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan. Grote ramen halen het weidse Twentse landschap naar binnen, terwijl de houtkachel zorgt voor fijne sfeer en behaaglijkheid op koudere dagen. De keuken sluit hier logisch op aan en is ingericht met een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Een fijne plek om te koken met volop werkruimte en uitzicht over de achtertuin. Vanuit de keuken heb je toegang tot de serre/eetkamer, een fijne, lichte ruimte met vloerverwarming.

**Vanuit de serre/eetkamer**, met een achter- en een tuindeur, loop je ook binnendoor naar het bijgebouw en de dubbele garage. Alles staat met elkaar in verbinding en dat maakt het huis erg praktisch in dagelijks gebruik.

### **Een buitenruimte die je nergens anders vindt**

De achtertuin is... enorm! En dat is nog zacht uitgedrukt. Je hebt hier de vrijheid om te tuinieren, dieren te houden, te spelen, te relaxen, te werken of gewoon eindeloos te genieten van rust en privacy. Achter in de tuin staan nog een oud kalverenschuurtje en een klein stalletje dat nu als opslag wordt gebruikt. Het uitzicht aan de achterkant blijft groen: de grond achter de bomen is weiland van het klooster en wordt verpacht aan een agrariër. Jij woont dus permanent aan de rand van het open landschap.

**Onder de grote overkapping** (met deels dichtgezette wanden) zit je heerlijk beschut. Een fantastische plek voor lange zomeravonden, etentjes of simpelweg ontspannen onder het geluid van de vogels.

### **Verdieping**

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, stuk voor stuk handig in te delen en geschikt voor gezinnen, logees, hobby's of thuiswerken. Sommige kamers hebben ingebouwde rolluiken, dakramen of knieschotten met bergruimte. De cv-ketel (2016) bevindt zich eveneens op deze verdieping.

**De dubbele garage, de extra bergingen en de grote oprit** maken het plaatje compleet. Wat jouw plannen ook zijn: een werkplaats, een atelier, opslag, een sport- of hobbyruimte, hier kan het allemaal.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 3.130 m<sup>2</sup> eigen grond
- Bouwjaar 1920, nadien uitgebouwd
- Energielabel E, geldig tot 22-10-2035
- CV ketel Intergas combinatie compact hre 36 30a, 2016
- Eindeloos vrij uitzicht achter
- Woonoppervlak ca. 194 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca 45 m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 40 m<sup>2</sup> en externe bergruimte ca. 22 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer op de begane grond
- Lichte eetkamer/serre met vloerverwarming
- Keuken met hoekopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.
- Houtkachel in de woonkamer
- Dubbele garage + diverse bergingen en paardenstal
- Deels kunststof kozijnen
- Grote overkapping
- Perfect voor wie ruim, groen en vrij wil wonen
- De woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetrapport
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grote van 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend
- Aanvaarding in overleg

Glanerbrugstraat 17 is geen standaardwoning. Het is een plek waar je de ruimte voelt, binnen én buiten. Waar je je eigen ideeën kwijt kunt. Waar je de rust van het buitengebied ervaart, met de voorzieningen van Losser en Enschede dichtbij.

Benieuwd hoe dit alles voelt in het echt? Je bent van harte welkom om het zelf te komen beleven!

## Kenmerken

|                                        |                                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 725.000,00                                                          |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                              |
| <b>Type woning</b>                     | : Vrijstaande woning                                                    |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                                      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 888 m <sup>3</sup>                                                    |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 3.130 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 194 m <sup>2</sup>                                                    |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                                       |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1920                                                                  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan drukke weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| <b>Tuin</b>                            | : Tuin rondom                                                           |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Tuin rondom                                                           |
| <b>Garage</b>                          | : Aangebouwd steen 45 m <sup>2</sup> (688 bij 650 cm)                   |
| <b>Energie label</b>                   | : E                                                                     |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel                  |
| <b>Isolatie</b>                        | : Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas                                   |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Rolluiken, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel                       |

## Locatie

Glanerbrugstraat 17  
7585 PK GLANE



Straatman Makelaardij  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)

## Foto's



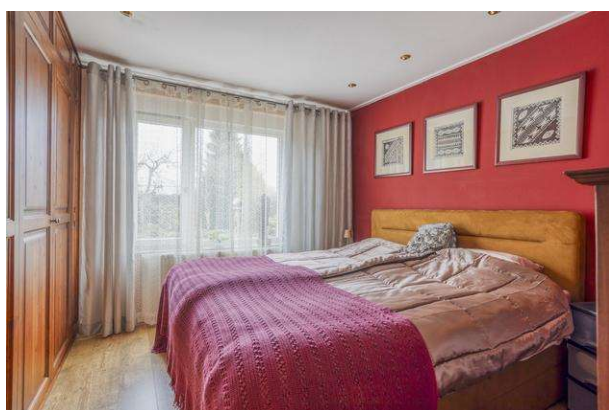
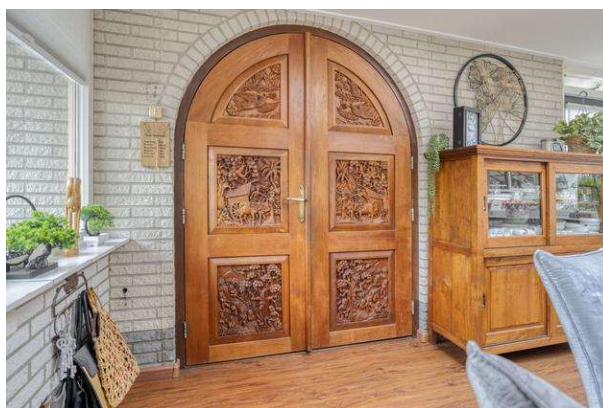
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



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

**Straatman Makelaardij**  
**Raadhuisstraat 24**  
**7581 AA, LOSSER**  
**Tel: 053-5369000**  
**E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)**  
**[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)**

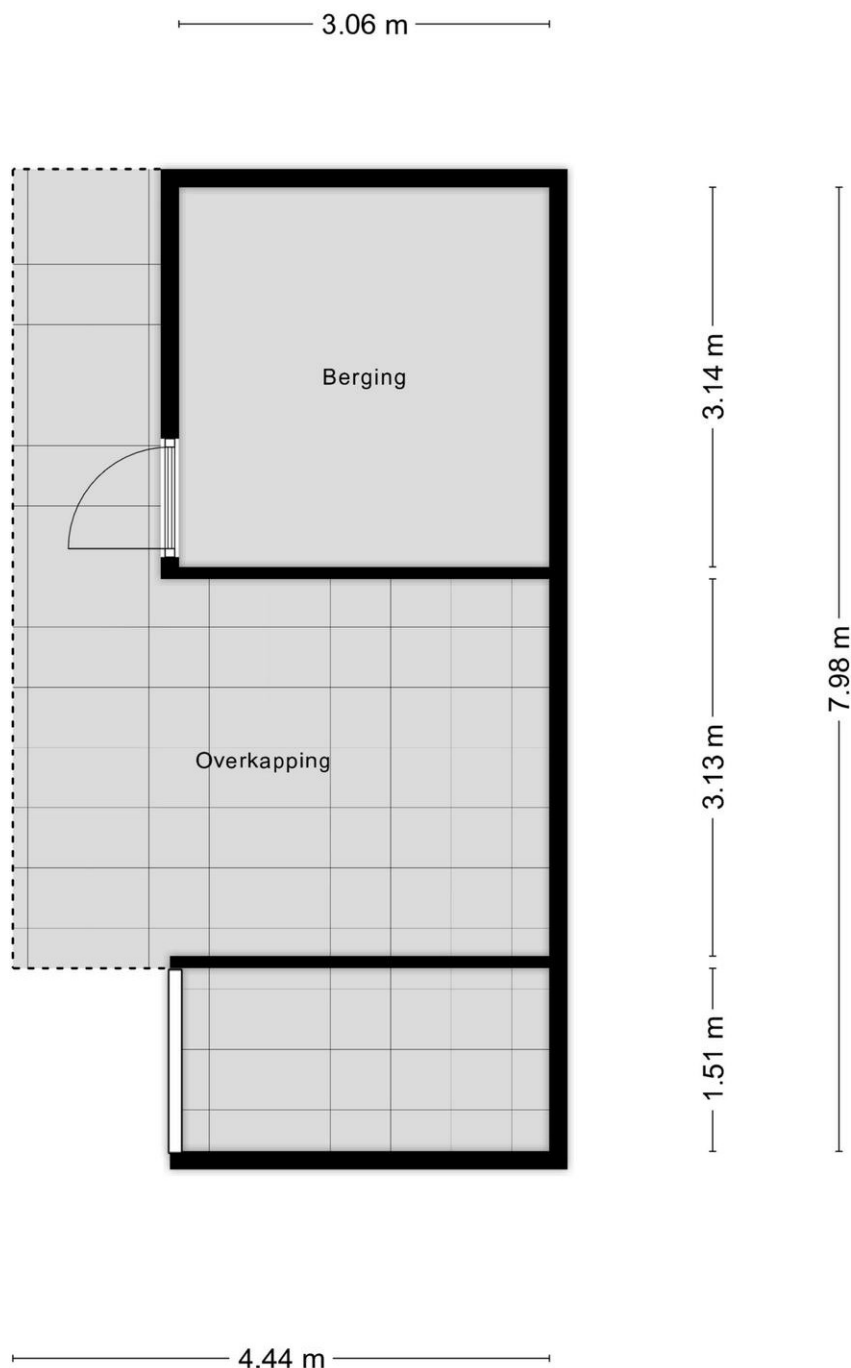


# Plattegrond



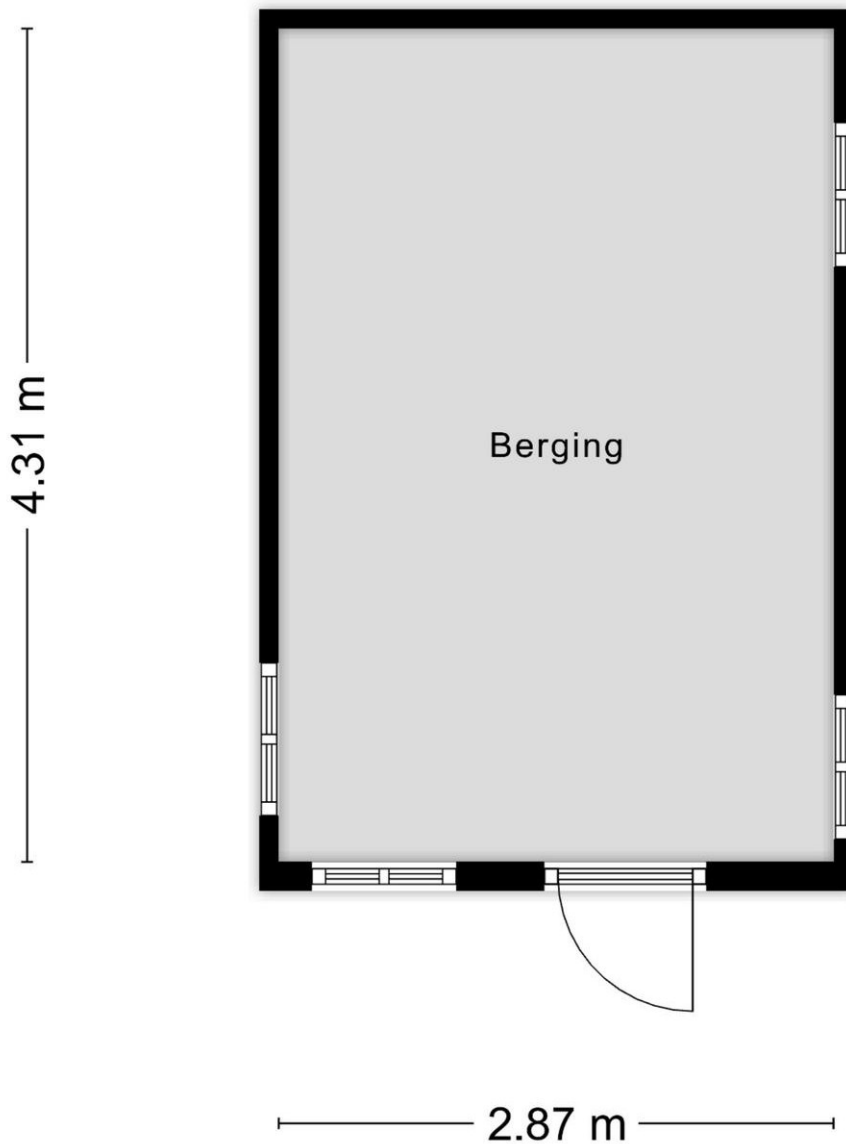
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



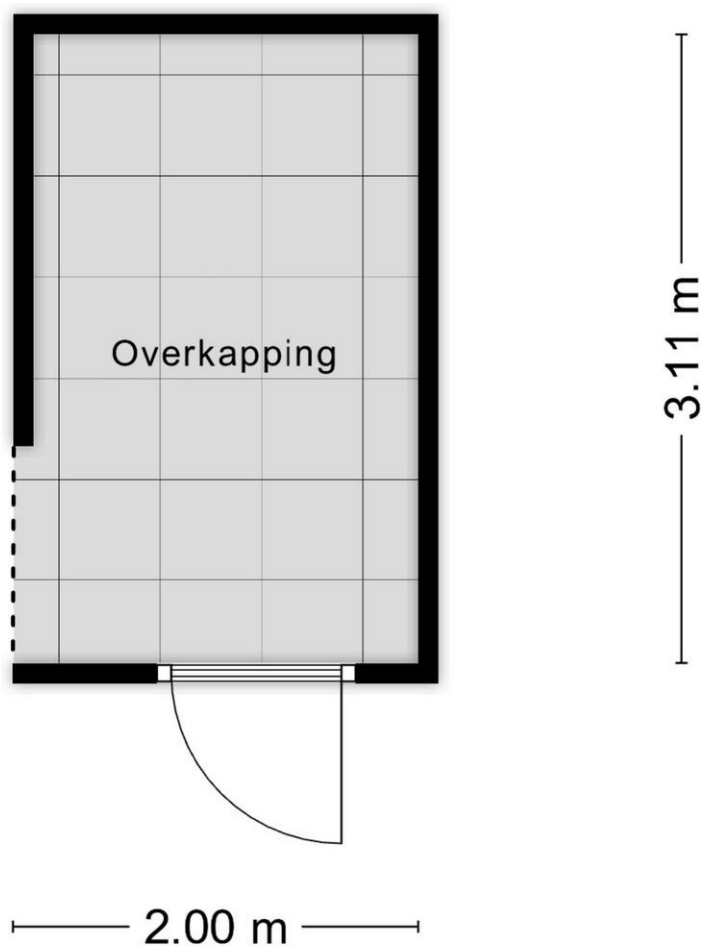
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



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

## Plattegrond



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

# Lijst van zaken

|                                                                                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Garagekasten, kast tussenhalletje serre en aanbouw, overloop boven kasten tegenover badkamer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Houtkachel                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                           |                                     |                          |                                   |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - Fontein                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Ligbad                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| - Wastafelmeubel                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                          |                                   |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Via CV-installatie                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| - ,                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - ,                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |                           |                                     |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- 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? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- 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: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. 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? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_
- Duur: : \_\_\_\_\_

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 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? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**  
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,  
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor **Nee**  
 een deel kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**  
 geweest?  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woning**  
 woning, praktijk, winkel, opslag)  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : \_\_\_\_\_

aangekaart?

\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : ,  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : ,  
geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : ,

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2006 nieuwe dakbedekking na lekkage**  
Overige daken: : **Oudste gedeelte 1920 voor zover erkend, rest  
aangebouwd, tijdstip onbekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Platte dak van aanbouw in 2006 vlak na aankoop  
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? **Ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Platte dak 2006**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**  
Overige daken: **Niet bekend**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee /  
Niet bekend  
Overige daken: Ja / Nee /  
Niet bekend  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : ,  
en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**  
Overige daken: **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : ,
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout en kunststof**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **5jaar geleden hele woning , verder elk jaar bijwerken liggende delen**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? **Ja Klinkenborg Bunde Duitsland**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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? **Nee**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Voordeur**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming 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? **Ja**  
Zo ja, waar? **Slaapkamer beneden na renovatie toilet  
gescheurde binnenmuur**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend, vloer in serre tussen woning en aanbouw heeft vloerverwarming**  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie**  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  
 Merk van de installatie(s): : **Intergas combinatie compact hre 36 30a**  
 Type(nummer) van de installatie(s): : „  
 Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **oktober 2025**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Energiewacht**
- 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? : \_\_\_\_\_

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 en welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : .

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Betreft alleen vloer in de serre tussen woonhuis en aanbouw**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : ,

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: \_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : \_\_\_\_\_

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Installateur: : \_\_\_\_\_

- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: \_\_\_\_\_
- Aantal kWh: \_\_\_\_\_
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? \_\_\_\_\_
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Najaar 2024**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Gisteren 18 november 2025, wordt dagelijks gebruikt en elke jaar gereinigd**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Tussen 2006 en 2024 aangeschaft**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Onbekend, functioneert allemaal uitstekend maar verouderd**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2010**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

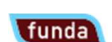
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1920**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Ja**  
Zo ja, welke en waar? : **Dakbeschot**
- 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 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja / Nee / n.v.t.**

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : \_\_\_\_\_  
 het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Overkapping an de uitbouw**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2014**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitaevoerd? : **Hoveniersbedrijf bergsma lossen**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitaevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **E**

## 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 667**  
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 570**  
 Peiljaar? : **01 Jan 2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 525**  
 Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1302**

**Straatman Makelaardij**  
**Raadhuisstraat 24**  
**7581 AA, LOSSER**  
**Tel: 053-5369000**  
**E-mail: info@straatmanmakelaardij.nl**  
**www.straatmanmakelaardij.nl**



|                                                                                                                                                    |                                   |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | : 2025                            |                                       |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                        |                                   | <b>€ 250</b>                          |
| Elektra:                                                                                                                                           |                                   | €                                     |
| Water:                                                                                                                                             |                                   | <b>€ 14</b>                           |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                   |                                   | €                                     |
| Anders:                                                                                                                                            | : € 250 voor gas en electra samen |                                       |
| Te weten:                                                                                                                                          |                                   | €                                     |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                 |                                   | <b>Electra 5225 /<br/>gas 1034 m3</b> |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                          |                                   | <b>3080</b>                           |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                          |                                   | <b>2145</b>                           |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                        |                                   | <b>5225/jaar<br/>2024</b>             |
| Water (m3):                                                                                                                                        |                                   | <b>75 m3</b>                          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                              |                                   | ,                                     |
| Anders:                                                                                                                                            |                                   | ,                                     |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                 |                                   | <b>2</b>                              |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                     |                                   | <b>Nee</b>                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      | : _____                           |                                       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                                                                    |                                   | Ja / Nee                              |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                   |                                       |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                      |                                   | €                                     |
| Duur:                                                                                                                                              | : _____                           |                                       |
| g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                 |                                   | €                                     |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                       |                                   | <b>n.v.t.</b>                         |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                             |                                   | <b>n.v.t.</b>                         |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                | : _____                           |                                       |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                      |                                   | <b>Ja</b>                             |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                 |                                   | <b>Nee</b>                            |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                       | : _____                           |                                       |
| i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                              |                                   | <b>Nee</b>                            |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                 | : _____                           |                                       |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                       |                                   | €                                     |

## 11 Garanties

Straatman Makelaardij  
 Raadhuisstraat 24  
 7581 AA, LOSSER  
 Tel: 053-5369000  
 E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



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

## 12 Nadere informatie

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

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, meer informatie wensen of een bezichtiging willen plannen met de makelaar dan kunt u natuurlijk contact met ons opnemen.

Wij zijn u graag van dienst!



Raadhuisstraat 24  
7581 AA Losser  
T 053 - 536 9000  
M [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)



Ons kantoor is op werkdagen geopend van 8.30 tot 17.00 uur.  
U bent van harte welkom!

*Deze informatie is door ons met de nodige 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."*

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

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

Straatman Makelaardij  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



## **De meest gestelde vragen:**

### **1 Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### **2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### **5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **7. Wat is een optie?**

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

### **8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd

wordt om teleurstelling te voorkomen.

#### 9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

Financieringsvoorbehoud; Geen huisvestingsvergunning; Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring; Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie; NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

#### 10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

#### 11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

#### 12. Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.nvm.nl/voorwaarden](http://www.nvm.nl/voorwaarden), op te vragen via E-mail of verkrijgbaar via je NVM-makelaar.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

#### 13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

**Straatman Makelaardij**  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)