



# Erasmushage 22

Emmeloord

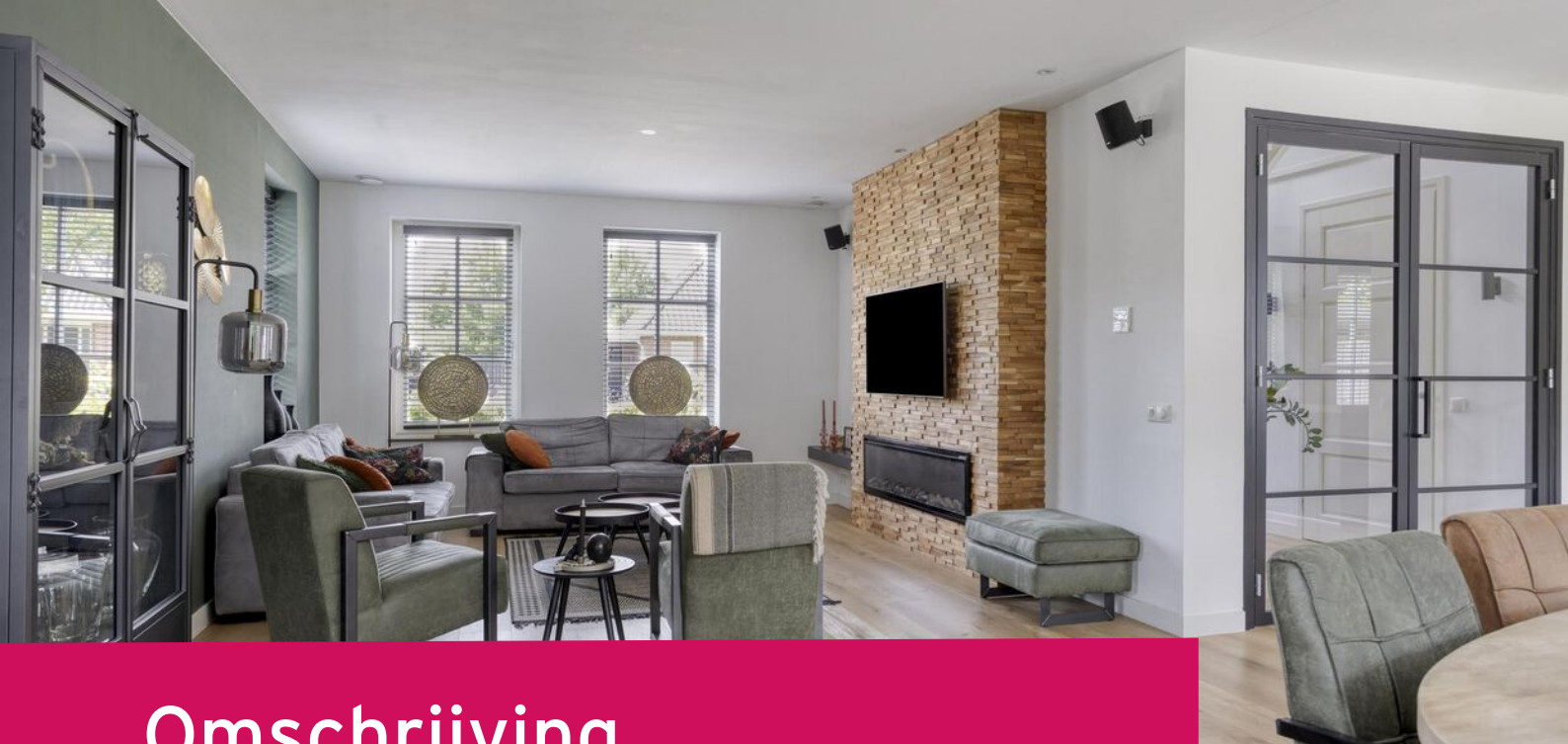
Vraagprijs € 939.000,- k.k.



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Erasmushage 22, Emmeloord

- |                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| • Type woning         | vrijstaande woning                                                          |
| • Soort woning        | eengezinswoning                                                             |
| • Aantal kamers:      | 9                                                                           |
| • Aantal slaapkamers: | 5                                                                           |
| • Perceeloppervlakte: | 604 m2                                                                      |
| • Inhoud:             | 934 m3                                                                      |
| • Woonoppervlakte:    | 255 m2                                                                      |
| • Bouwjaar:           | 2019                                                                        |
| • Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk                                                |
| • Tuin:               | tuin rondom                                                                 |
| • Garage:             | geen garage, eigen oprit                                                    |
| • Verwarming:         | vloerverwarming gedeeltelijk,<br>warmtepomp, warmte<br>terugwininstallatie, |
| • Warm water:         | elektrische boiler eigendom                                                 |
| • Isolatie:           | dakisolatie, muurisolatie,                                                  |



# Omschrijving

Genieten in de overtreffende trap!

Soms komt er zo'n woning voorbij waar alles klopt. Deze vrijstaande, luxe villa in de jonge wijk Emmelhage is er zo één. Gelegen op 604 m<sup>2</sup> eigen grond, ademt het huis comfort, stijl én toekomstbestendigheid. Van een riante leefkeuken tot een verwarmde spiegel in de badkamer - over elk detail is nagedacht.

Wat wonen hier zó fijn maakt:

## \*Luxe én duurzaam

Deze woning combineert wooncomfort met toekomstgericht wonen. Met energielabel A+++, 45 zonnepanelen, een warmtepomp, WTW-installatie, een 500-liter boilervat en elektrische plafondverwarming in de slaapkamers ben je klaar voor een energieneutrale toekomst.

## \*Altijd warme voeten

Vloerverwarming op de hele begane grond én in beide badkamers. Koude tegels zijn verleden tijd.

## \*De droom van elke thuiskok

De royale leefkeuken is uitgerust met topklasse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker én gekoeld waterkraan. Perfect voor gezellige etentjes aan het kookeiland of de eettafel.

## \*Living met sfeer

Openslaande deuren naar de tuin in de zomer, een knusse elektrische haard in de winter. Deze lichte woonkamer voelt in elk seizoen als thuis.



# Omschrijving

## \*Multifunctionele extra ruimte

Ideaal als thuiswerkplek, salon, hobbykamer of speelruimte. Jij bepaalt.

## \*Twee badkamers + separaat toilet

Geen wachtrijen meer in de ochtend. Elke verdieping heeft z'n eigen badkamer én op de eerste verdieping is een separaat toilet.

Vijf volwaardige slaapkamers

Ruimte voor het hele gezin - met volop privacy en inloopkasten.

## \*Eigen laadpunt

Je elektrische auto laad je gewoon thuis op de oprit.

## \*Genieten in de tuin

De diepe tuin biedt volop privacy dankzij een hoge haag. Onder de veranda met glazen schuifwand zit je hier altijd goed - zelfs bij minder weer. Extra plus: de geïsoleerde berging aan de veranda.

## \*Toplocatie in Emmelhage

Groen, kindvriendelijk en compleet: speeltuintjes, een park en een supermarkt zijn op loopafstand. Binnen 5 minuten sta je in het centrum, op school of op de snelweg.



# Indeling

## Begane grond:

Dubbele voordeur, entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet. Bijkeuken voorzien van aanrechtblok, bergkast met 500 liter boiler, deur naar buiten. Kantoorruimte. Leefkeuken voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiger, oven + combi-oven, koel- en vrieskast, Quooker en gekoelde waterkraan en vaatwasser. Woonkamer met elektrische haard en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet en witgoed ruimte voorzien van aanrechtblok met spoelbak en witgoed kasten. Drie ruime slaapkamers waarvan één voorzien van een walk-in-closet. Badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, verwarmde spiegel, ligbad en vloerverwarming.

## Tweede verdieping:

Overloop met berging voorzien van warmtepomp opstelling en WTW-systeem. Twee ruime slaapkamers met beide een walk-in-closet. Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, vloerverwarming en dakraam.

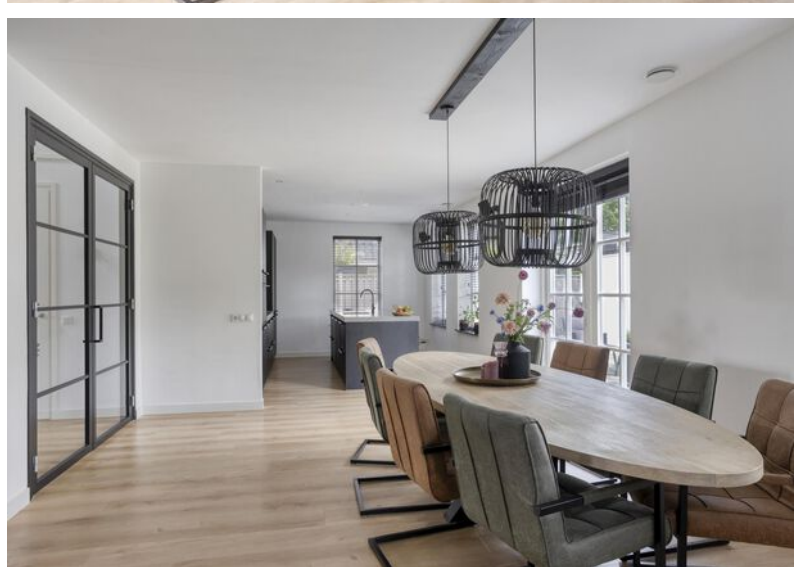
## Vliering:

Met vlizotrap bereikbare bergzolder voorzien van omvormer van de zonnepanelen.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









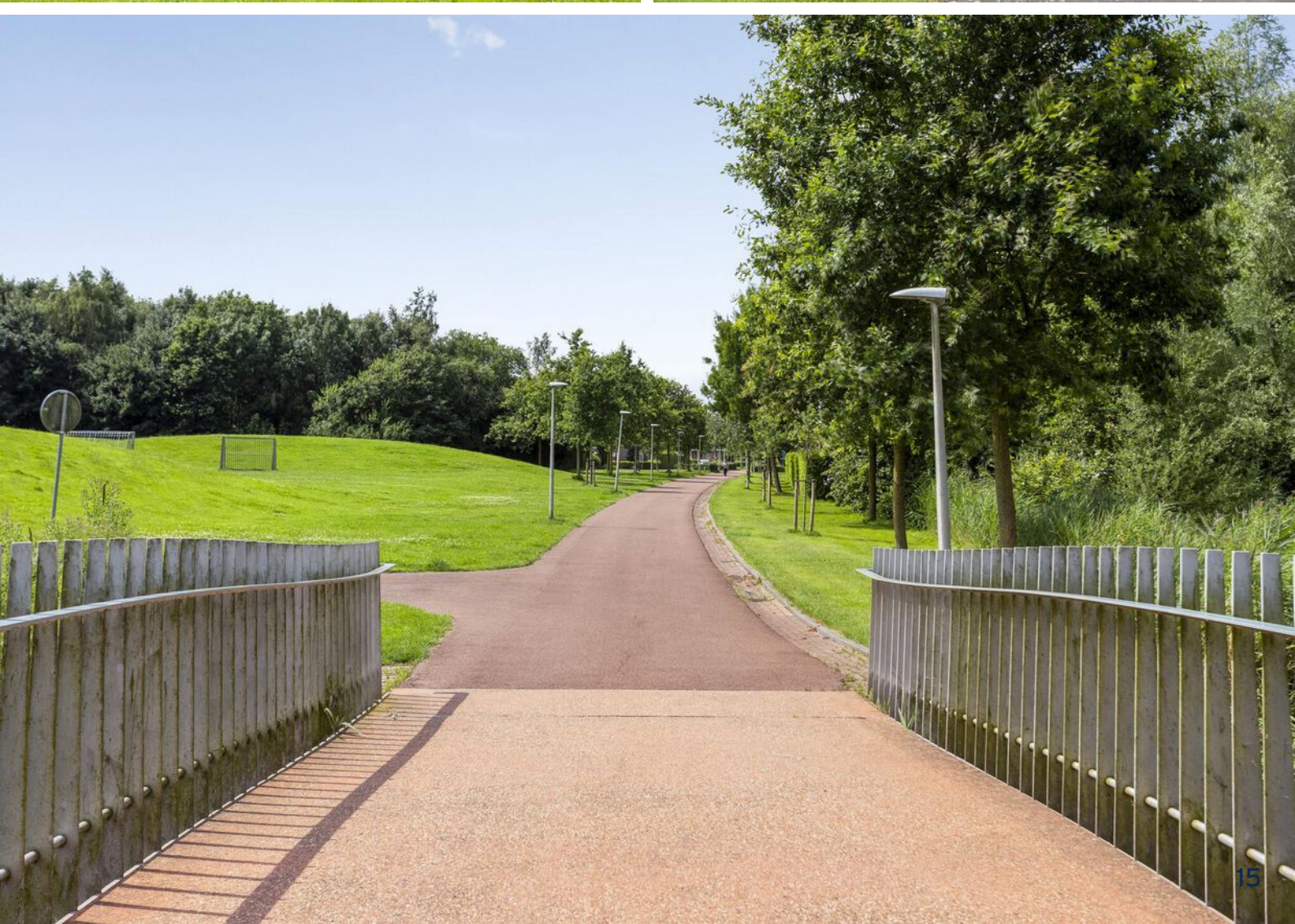












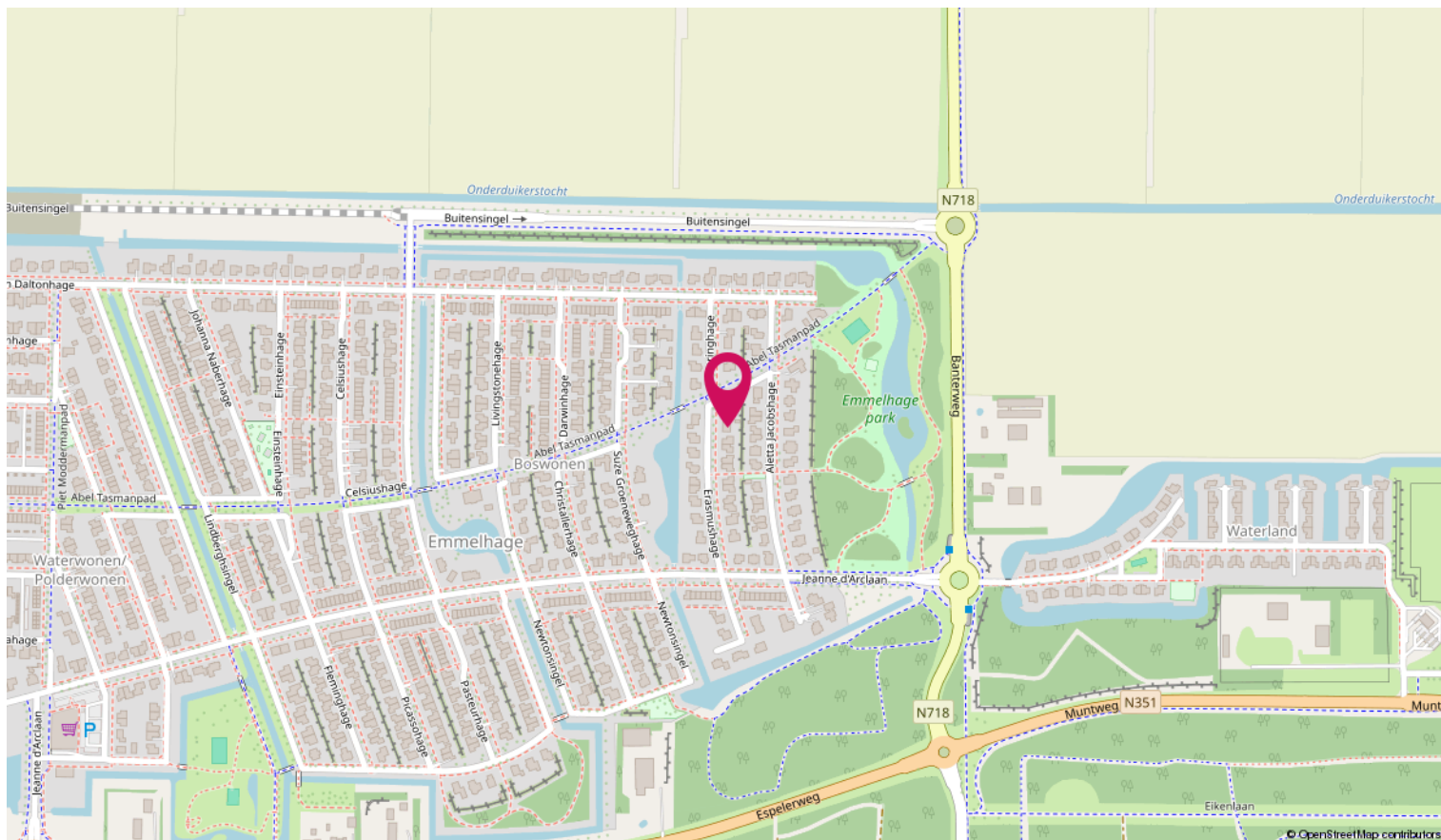


# Plattegrond



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

# Locatie



# Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              |               |          | X            |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |               |          |              |
| - hangroedes + planken inloopkasten             | X             |          |              |
| - losse kasten                                  |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                  |               |          | X            |
| - jaloezieën                                    |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
| - PVC vloer (plak beneden, klik 1e en 2e etage) | X             |          |              |
| Overig, te weten                                |               |          |              |
| - spiegelwanden                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - oven                                          | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koelkast                                      | X             |          |              |
| - vriezer                                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - Quooker                                       | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |              |
| keukenblok buitenberging            | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          | X            |

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

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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

# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## 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.

# NVM vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

# NVM vragenlijst

## 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? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2019

Overige daken:

## 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.

# NVM vragenlijst

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

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

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | 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? | Platte dak overkapping. Schuur gedeelte platte dak is geïsoleerd. Echter overkapping gedeelte niet |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

|                |    |
|----------------|----|
| Overige daken: | Ja |
|----------------|----|

|                                              |                                                                                                    |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Platte dak overkapping. Schuur gedeelte platte dak is geïsoleerd. Echter overkapping gedeelte niet |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

|                     |
|---------------------|
| Zo ja, toelichting: |
|---------------------|

## Dak(en) 3 G.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
|-----------------------------------|-----|

|                     |
|---------------------|
| Zo ja, toelichting: |
|---------------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

# NVM vragenlijst

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

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
|----------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                        |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin<br>doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
|------------------------------------------------------------|----|

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen<br>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<br>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<br>en/of wanden? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar? | Scheuren in het stucwerk door<br>werking van nieuwbouwhuis |
|--------------|------------------------------------------------------------|

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

2019 zie bouwbesluit 2019

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

Nee

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?

## Installaties 7 A.

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | luchtwarmtepomp<br>WTW systeem<br>vloerverwarming begane grond<br>+badkamers<br>infraroodpanelen 1e en 2e verdieping |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
|-------------------------------------|----|

|                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Merk van de installatie(s): | Panasonic<br>Porcton<br>tectacke |
|-----------------------------|----------------------------------|

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Type(nummer) van de installatie(s): | Panasonic 9KW |
|-------------------------------------|---------------|

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2019 |
|-----------------------------------------|------|

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

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
|------------------------------------------------------|-----|

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

## Installaties 7 B.

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

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Zo ja, wat is u opgevallen? |  |
|-----------------------------|--|

## Installaties 7 C.

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
|------------------------------------------|-----|

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

## Installaties 7 D.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

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

## Installaties 7 E.

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

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

## Installaties 7 F.

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
|---------------------------------------|----|

# NVM vragenlijst

|                                                                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Ja                               |
| warm water:                                                                                           | Ja                               |
| overig, namelijk                                                                                      |                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     | badkamer zolder                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  | beneden + badkamer 1e verdieping |
| 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? Aantal:                                                                                                                 | 45                 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         | Ja                 |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 30x 320<br>15x 450 |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                | Ja                 |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     |                    |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   | Nee                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  |                    |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                 | 2019               |
| Installateur:                                                                                                                                                  | JW Telecom         |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                         | Ja                 |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                      | 2024               |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                    | ongeveer 14000     |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                       | 5                  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                 | Nee                |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                   |                    |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                   |                    |

## Installaties 7 I.

# NVM vragenlijst

|                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | nvt |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 J.

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst<br>gebruikt? | nvt |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Nee |
|---------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 K.

|                                                                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de<br>elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/<br>schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? |  |
|-------------------------------------|--|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

## Installaties 7 L.

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
|--------------------------------------------------------|----|

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | zijkant van de woning |
|--------------------------------|-----------------------|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Blijft deze achter? | 3 |
|---------------------|---|

## Installaties 7 M.

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Zo nee, toelichting: |  |
|----------------------|--|

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2025 filters vervangen |
|-----------------------------------------------------|------------------------|

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2019 |
|----------------------------------|------|

## Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een<br>domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming,<br>audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                               |  |
|-----------------------------------------------|--|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? |  |
|-----------------------------------------------|--|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Zo nee, toelichting: |  |
|----------------------|--|

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? |  |
|----------------------------------|--|

## Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2019 |
|----------------------------------------------|------|

# 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? 2019

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2019

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019

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) Ja

# NVM vragenlijst

|                                                                                |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | 2019, jaarlijks filter vervangen. |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|

## Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2019 |
|------------------------------------|------|

## Diversen 9 B.

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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?

# NVM vragenlijst

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

# NVM vragenlijst

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 865  
Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 795000  
Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 675  
Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 1467  
Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: 0  
Elektra: 149  
Water: 41  
Stadsverwarming:  
Anders: 149 is huidig voorschot, iets  
hoger ingezet dan verwachte  
kosten  
Te weten: 0  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 0  
Elektriciteit hoog (kWh): 3700  
Elektriciteit laag (kWh):  
Elektriciteit totaal (kWh): 3700

# NVM vragenlijst

|             |     |
|-------------|-----|
| Water (m3): | 249 |
|-------------|-----|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Stadsverwarming (GJ): |  |
|-----------------------|--|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 6 |
|----------------------------------------------------|---|

## Vaste lasten 10 F.

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

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

|                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer<br>overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de<br>betreffende leverancier. |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom: |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|

|       |  |
|-------|--|
| Duur: |  |
|-------|--|

## Vaste lasten 10 G.

|                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon<br>per jaar? | 0 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Heeft u alle canons betaald? | Nee |
|------------------------------|-----|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Is de canon afgekocht? | Nee |
|------------------------|-----|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, tot wanneer? |  |
|---------------------|--|

## Vaste lasten 10 H.

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al<br>betaald? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten<br>of terreinen? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? |  |
|------------------------------|--|

## Vaste lasten 10 I.

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

|                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--|
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden<br>aangevraagd? |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--|

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

## Garanties 11 A.

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

# NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

## **Nadere informatie 12 A.**

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

# Veelgestelde vragen

**Het huis van je dromen?** Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## Veelgestelde vragen

### **Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?**

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

### **Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?**

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

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

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **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 kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



**Woonaccent Makelaars Emmeloord**

Onder de Toren 2

8302 BT Emmeloord

T 0527-620602

E [info@woonaccentemmeloord.nl](mailto:info@woonaccentemmeloord.nl)

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

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentemmeloord.nl](http://www.woonaccentemmeloord.nl)

